

Im Grünen mit Badeteich



Objektnummer: 6891/238

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 27,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.900,00 €
Betriebskosten:	203,95 €
USt.:	20,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +436641243222











Objektbeschreibung

Sonnige südwestseitige Eigentumswohnung mit Badeteich im großen Gemeinschaftsgarten, Wfl. ca.99m², **4 Zimmer separat begehbar**, voll ausgestattete Küche, VR, Bad, WC, Abstellraum, Kellerabteil, **Garagenplatz**, hochwertige Ausstattung, Kaufpreis: EUR 499.900,-

Am südlichen Rand von Mauer im 23. Bezirk unweit der Weinberge und dem Maurer Wald befindet sich diese praktisch angelegte Eigentumswohnung mit 4 Zimmern in einer nach modernen Standards im Jahr 2005 errichteten Wohnhausanlage. Sie verfügt über eine voll ausgestattete moderne Küche, Bad mit Badewanne, Abstellraum, WC, alle Räume sind separat über das Wohnzimmer bzw. das Vorzimmer erreichbar. Die Wohnung ist süd-westlich ausgerichtet, mit breiten Fensterfronten und daher hell und sonnig.

Im hinteren Teil der Hausanlage befindet sich der parkartige Gemeinschaftsgarten mit hohen Bäumen und einem Gartenhäuschen in dem Sie Ihre Badesachen unterbringen. Der Garten ist an den Außenseite begrünt und mit einem Holzzaun eingegrenzt und somit uneinsichtig. Die Anlage ist ansprechend begrünt, mit verschiedenen Büschen, Bäumen und Blumensträuchen. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock der Anlage die an den Außenseiten begrenzt und somit nur von den Bewohnern erreichbar und benutzbar ist.

LAGE:

Öffentliche Anbindungen:

Strassenbahnlinie 60 in 1 Gehminute, direkte Verbindung zum Westbahnhof bzw. zur U4 Station Hietzing

Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung sowie fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gegeben.

Beste Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür mit Rad- und Wanderwegen, ohne Verkehr durchs Grüne in die Naherholungsgebiete Maurer Wald, Perchtoldsdorfer Haide, Thermenregion, Wienerwald,...sowie zahlreiche Heurige in der nähern Umgebung.

Für etwaige Rückfragen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Hartmut Lehner unter [06641243222](tel:06641243222) gerne zur Verfügung.

KAUFPREIS: € 499.900,-

Provision: 3% zuzüglich 20% USt

Betriebskosten: 203,95 + 10% USt. 20,40

Rücklagen: 82,55

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap