

Traumhaftes Wohnen - Maisonette in 1.DG + 2.DG und einem Gemeinschaftsgarten!



Objektnummer: 6058

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	160,36 €
USt.:	18,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Laussner

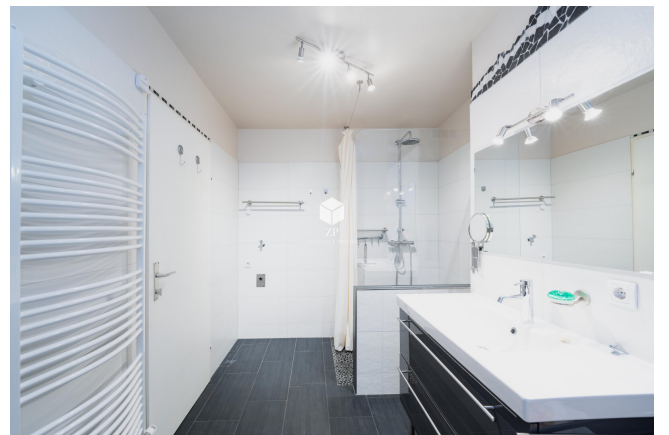
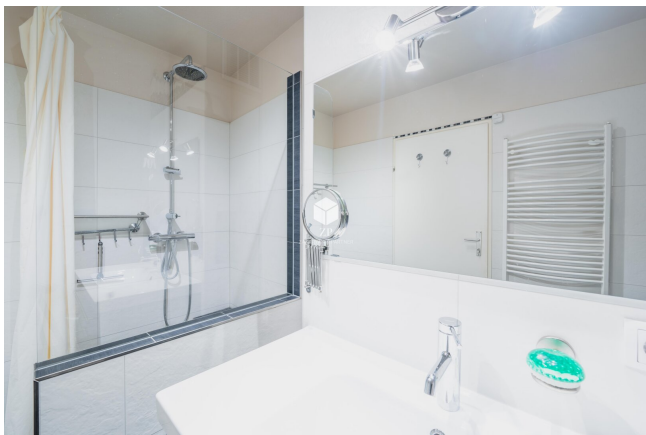
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +431441009920
H +436769191191

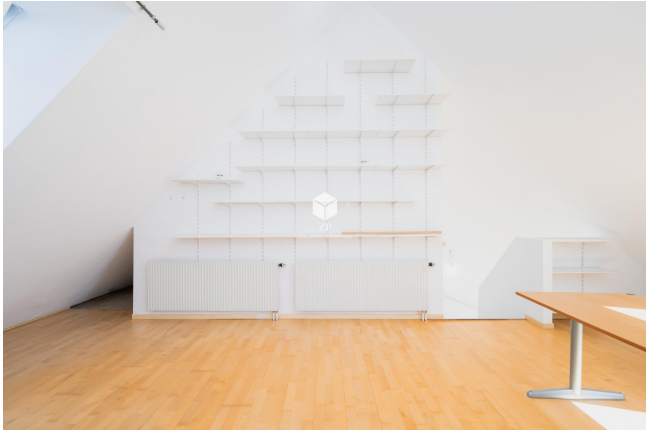


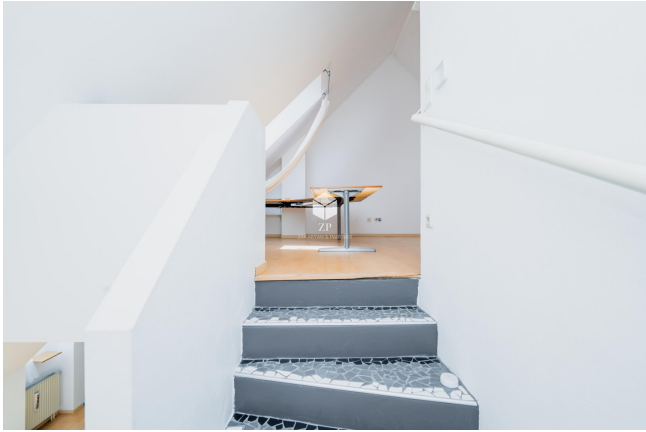


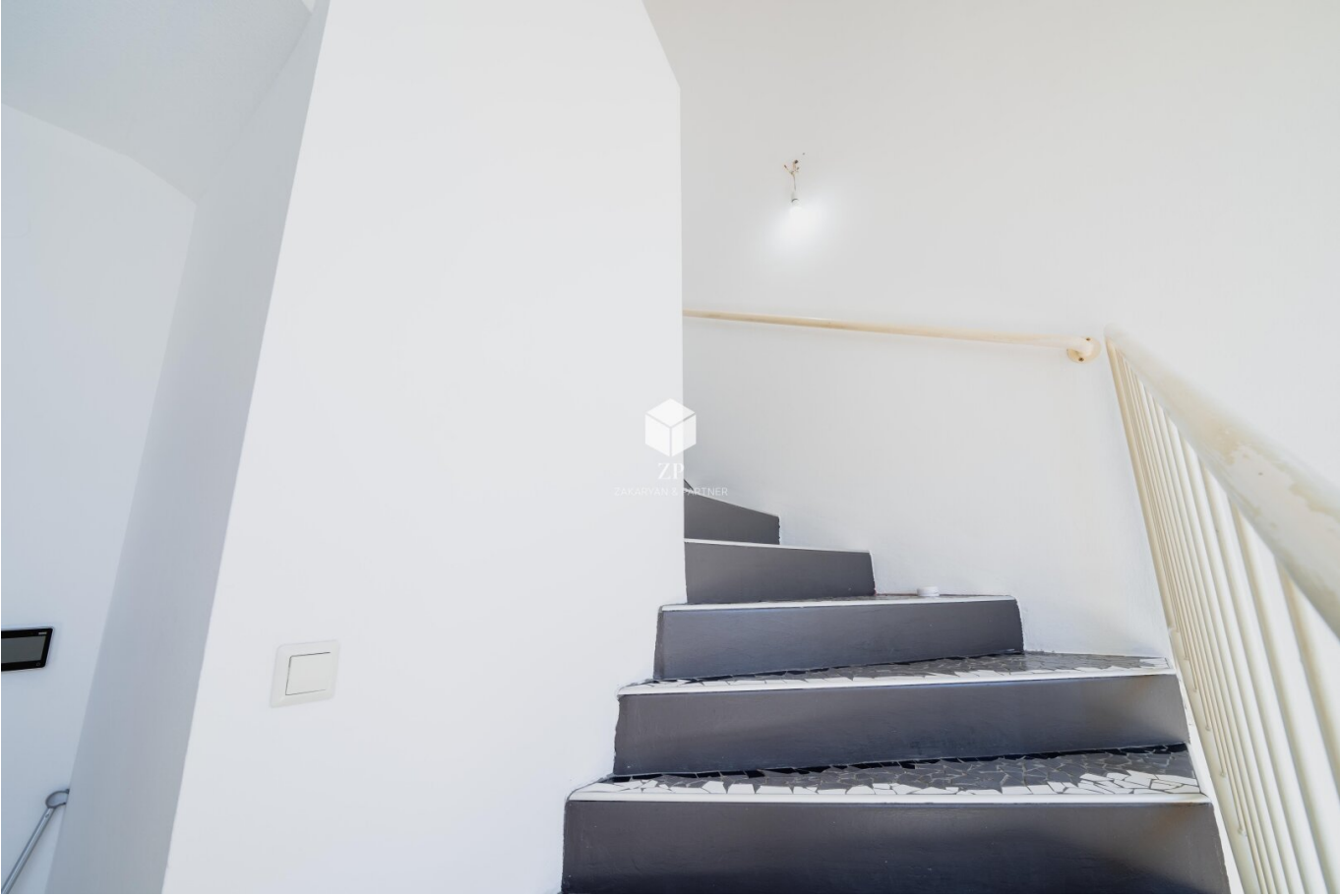




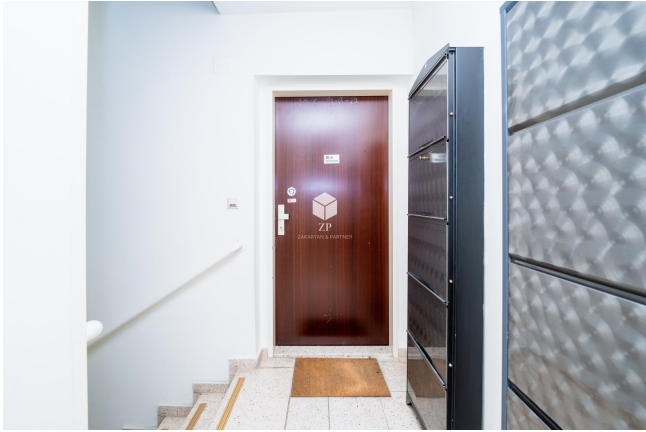






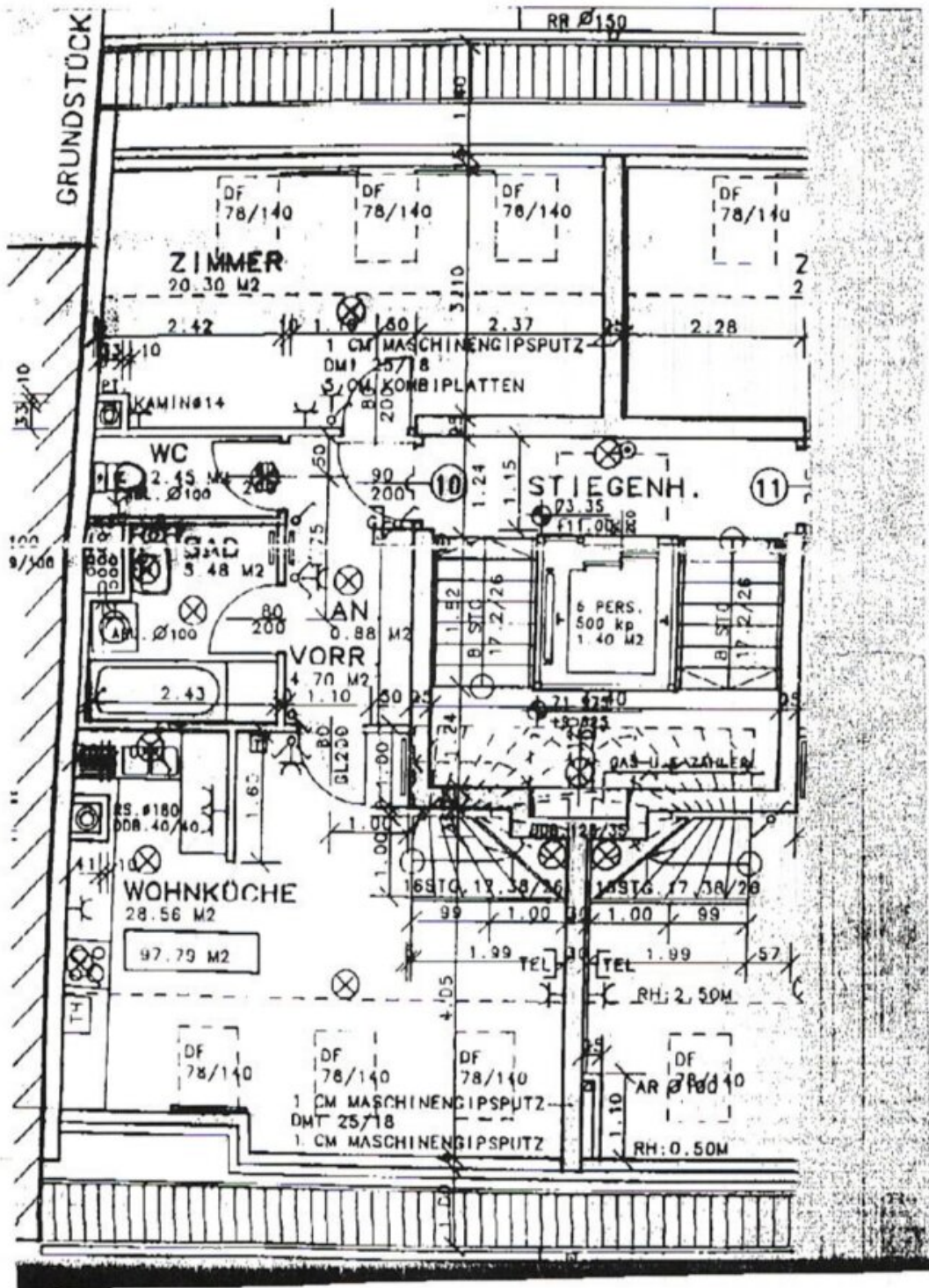






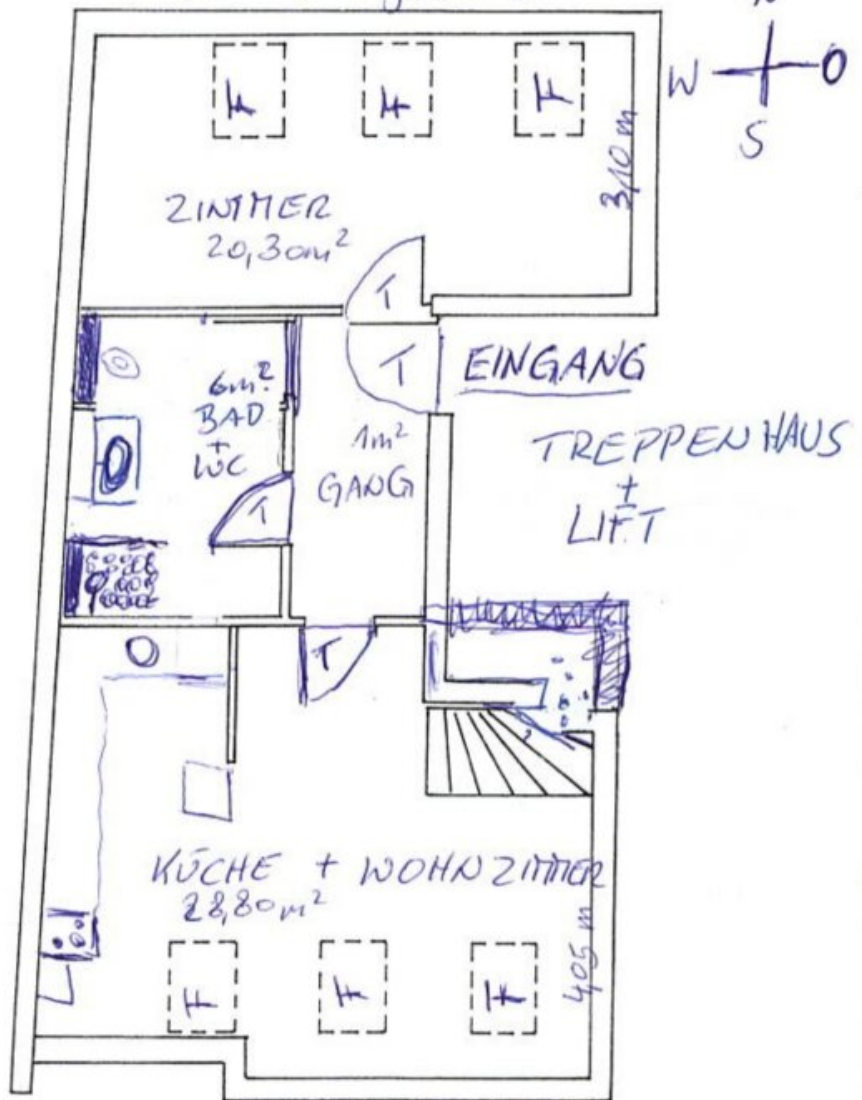
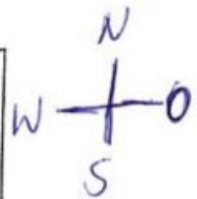






GARTEN

EG: = Dachgeschoss



STRASSE

T = TÜR F = FEUSTER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wien! Diese exklusive Immobilie in 1140 Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von ca. 97m² im 1.+ 2. Dachgeschoss und einem Kaufpreis von 385.000€ ist diese Wohnung ein wahres Juwel auf dem Wiener Immobilienmarkt.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in den großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich führt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen. Die Wohnung bietet insgesamt 3 geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignen. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Die Wohnung wurde stets liebevoll gepflegt und es wurden bisher keine Haustiere gehalten. Fliesen und Parkett sorgen für ein modernes und stilvolles Wohnambiente, während Gas als Heizungsart für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der Personenaufzug im Gebäude macht das Erreichen der Wohnung besonders komfortabel und auch die Doppel- und Mehrfachverglasung der Fenster sorgt für eine angenehme Ruhe in den eigenen vier Wänden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Gemeinschaftsgarten. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Auch für Familien mit Kindern bietet der Garten eine perfekte Möglichkeit zum Spielen und Toben.

Highlights:

- Sehr helle DG-Wohnung
- Sehr niedrige Heizkosten, weil DG-Lage
- Gemeinschaftsgarten
- 5 Außenrollos mit Solar- & Strombetrieb mit Fernbedienung
- Barrierefreies modernisiertes Badezimmer 2011
- Garagenplatz für ca. € 120,-/monatlich anmietbar

- U-Bahn U4 in 10 Gehminuten erreichbar & Straßenbahnen 49, 52 (binnen 4 Stationen erreicht man die U-Bahn U3)
- Eurospar, Hofer, Billa in der Nähe

Stromkosten waren bisher ca. € 70 / pro Monat netto (Verbund)

Heizkosten waren bisher ca. € 30 / pro Monat netto

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Wohntraum in bester Lage von Wien. Wir freuen uns auf Sie!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Fr. Melina Laussner von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+436769191191](tel:+436769191191) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap