

**Familientraum - wunderschöne 4-Zimmer
Balkon-Wohnung in Neuwaldegg**



Objektnummer: 6178/686

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	1.340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



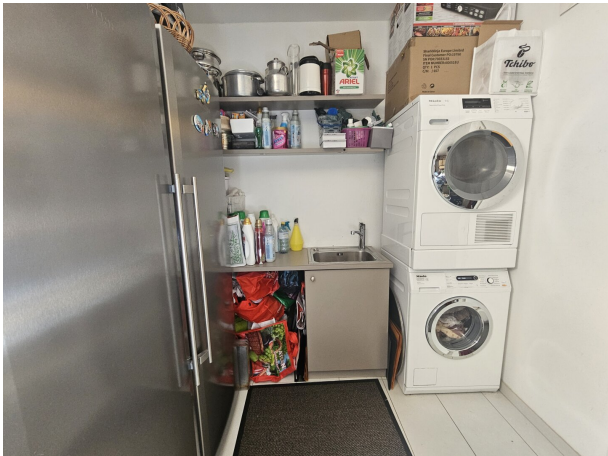
Karin Sajowitz

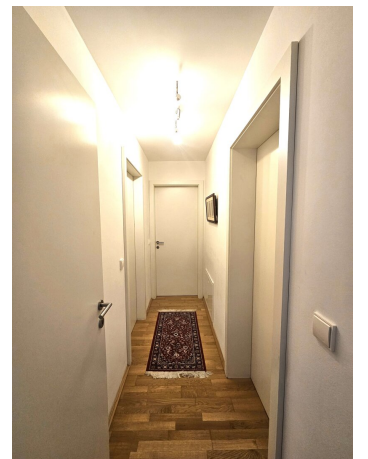
SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG
1010 Wien

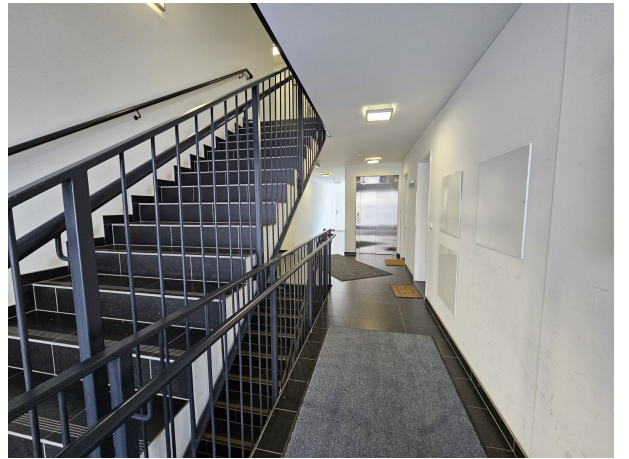
T +43 (0) 664 511 99 17

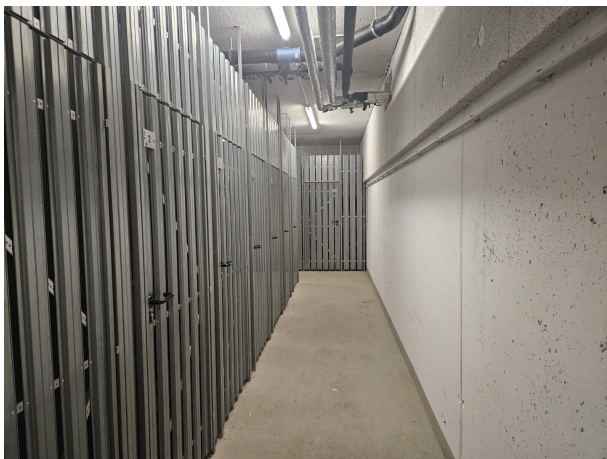




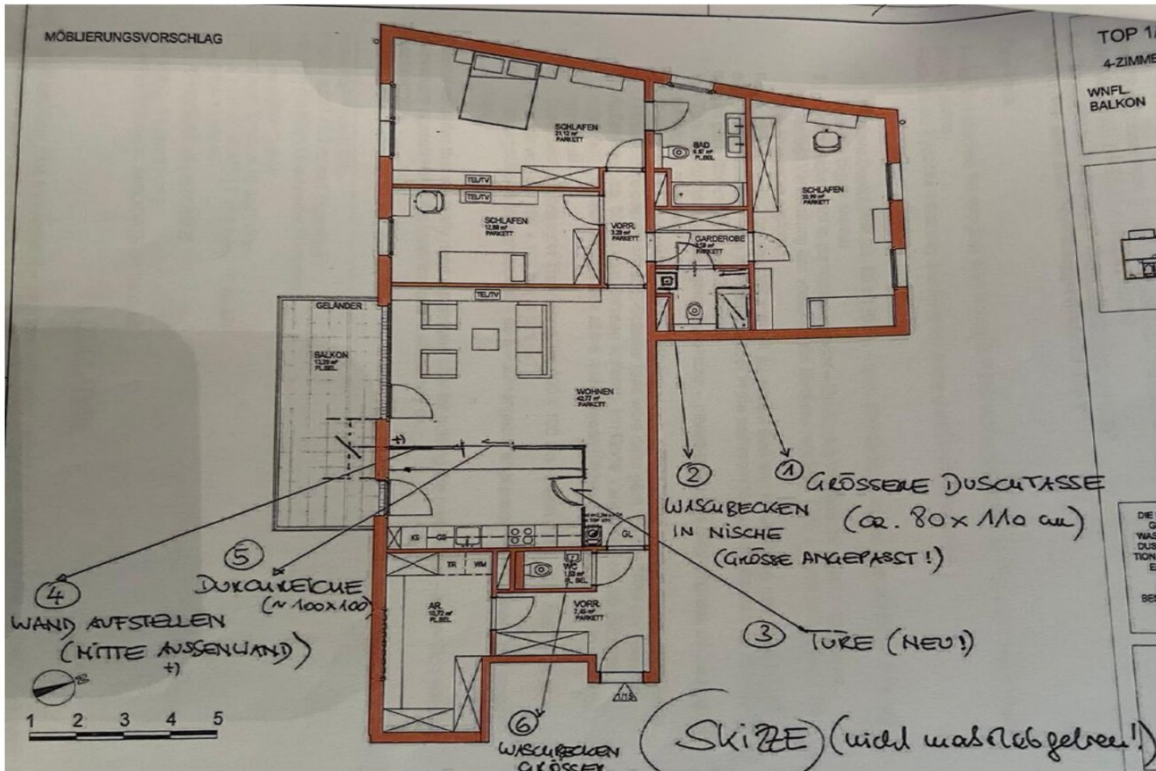












Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung in einem gepflegten Neubau in erhöhter Grünruhelage inmitten von Neuwaldegg.

LAGE

Der Standort gehört zu den absolut begehrten Lagen des Bezirks und verfügt über eine gute Infrastruktur sowie öffentliche Anbindung. Die Busstation 43A befindet sich unmittelbar vor Haus und bietet eine rasche Anbindung zur Straßenbahnlinie 43 und S-Bahn Linie 45 Hernalis.

RAUMAUFTeilUNG

Vorraum

3 Zimmer

Wohnzimmer

Küche

Abstell-/Wirtschaftsraum

2 Bäder

3 WCs

AUSSTATTUNG

Videogegensprechanlage

Fußbodenheizung

Parkett-/Feinsteinzeugböden (Weitzer Parkett Eiche Natur/Marazzi Fliesen)

3-Fachisolierverglasung

Markeneinbauküche mit Miele-Einbaugeräten

Der Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz zugeordnet. Den Bewohnern steht weiters ein Fahrrad-/Kinderwagenraum sowie ein kleiner Spielplatz im Innenbereich der Anlage zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap