

SONNENDURCHFLUTETES APARTMENT IM DACHGESCHOSS



Objektnummer: 3356

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

NÄHE DEM POSTSPORTPLATZ

(BJ 1972)

Helle ca. 65,53m²

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

(Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer mit WC, Abstellraum und großes Kellerabteil)

--- Dachgeschoss mit Lift ---

Vom großzügigen Vorzimmer gelangt man in das sonnige, südseitige ca. 19,53m² Wohnzimmer. Die beiden ruhigen & hellen Schlafzimmer sind 8,91m² und 12,96m² groß. Die Wohnküche mit Fenster verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, einen Waschmaschinenanschluss und einen Kühlschrank. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche, einem Waschbecken mit Unterschrank, einem WC, einem Bidet und einem Urinal versehen. Des Weiteren gibt es einen 2,34m² Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

Infrastruktur: In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Nahversorger. In der Rötzergasse befindet sich das Einkaufszentrum Hernals mit einem Billa und einer Post. Am Elterleinplatz gibt es eine Konditorei Aida, eine Apotheke, eine Erste Bank, einen DM, Lidl und ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich ein Hofer sowie das Magistrat des 17. Bezirks und ein Mrs. Sporty. Mit der Straßenbahnlinie 43 die am Elterleinplatz hält ist man bestens zur City angebunden und man erreicht in wenigen Minuten die U-Bahn-Station U6 Alserstraße. In Zukunft wird die U-Bahn-Linie 5 am Elterleinplatz halten. Die Buslinie N43 hält ebenfalls am Elterleinplatz. In unmittelbarer Entfernung befindet sich die Tennisanlage des Postsportvereins Wien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap