

SONNIGES SÜDLOGGIAAPARTMENT



Objektnummer: 3358

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 53,50 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 112,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,15 |
| Kaufpreis: | 240.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Petersplatz 9

1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

F +43 (1) 533 08 87

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



Stille

Die Stille: wenn es Nacht wird.
Die Stille: wenn wir eine Kerze anzünden.
Die Stille: wenn wir zuhören.

Stille: wenn wir erwachen wollen und Liebe verschenken.

(© Beat Jan)

**Wir wünschen Ihnen
ein besinnliches Weihnachtsfest
&
einen guten Rutsch ins Jahr 2025.**

**Ihr
Stanzel & Co Immobilien - Team**

**Unsere Kanzlei ist vom
23.12.2024 bis 06.01.2025
geschlossen.**















Objektbeschreibung

Sonniges 53,50m² großes 2 Zimmer - Apartment mit 5,27m² Südloggia und Garten zur Allgemeinbenutzung (BJ 1967)

- gehört modernisiert -

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Südloggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, begehbare Garderobe, Abstellraum & Kellerabteil)

--- Hochparterre --- 2er WG möglich ---

Bezugsdatum: ab sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das sonnige, südseitige 22m² große Wohnesszimmer mit 5,27m² großer Südloggia. Die 8m² große Küche ist mit einem Gasherd + Backrohr, Waschmaschinen-/Geschirrspüleranschluss und Kühlgefrierkombination ausgestattet. Das 9m² große Schlafzimmer ist hell und verfügt über eine anschließende eingerichtete, begehbare 3m² große Garderobe. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken mit Unterschrank, einem Spiegelschrank + Beleuchtung, einer Wanne und der Warmwasseraufbereitung versehen. Des Weiteren gibt es einen 2m² großen Abstellraum, welcher mit Regalen versehen ist. Das WC ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Es gibt die Möglichkeit sich auf eine Warteliste für einen Parkplatz zu setzen.

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zur U3 Station Kendlerplatz sowie zur Buslinie 48A und der Straßenbahn 10, 46 und 49 - wodurch man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Im nahen Umfeld gibt es einen Billa, Ströck, DM, das Fitnessstudio FitInn, einen Billa Plus, eine Trafik, einen Bipa und einen Hofer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap