

Lainzer Tiergarten - Grünruhelage - Keller & KFZ Platz



Objektnummer: 6172

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heimschollegasse
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	204,87 €
USt.:	20,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



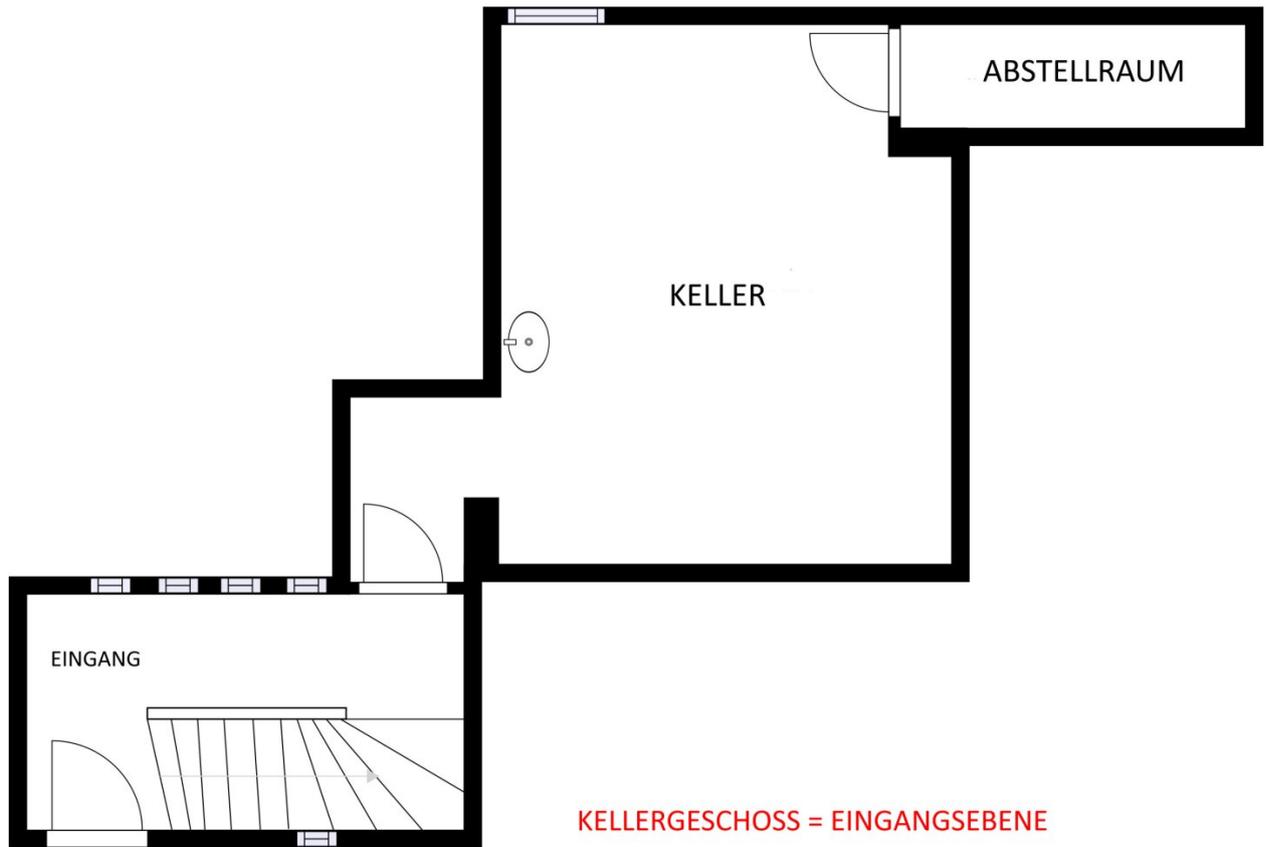
Manuel Plachner



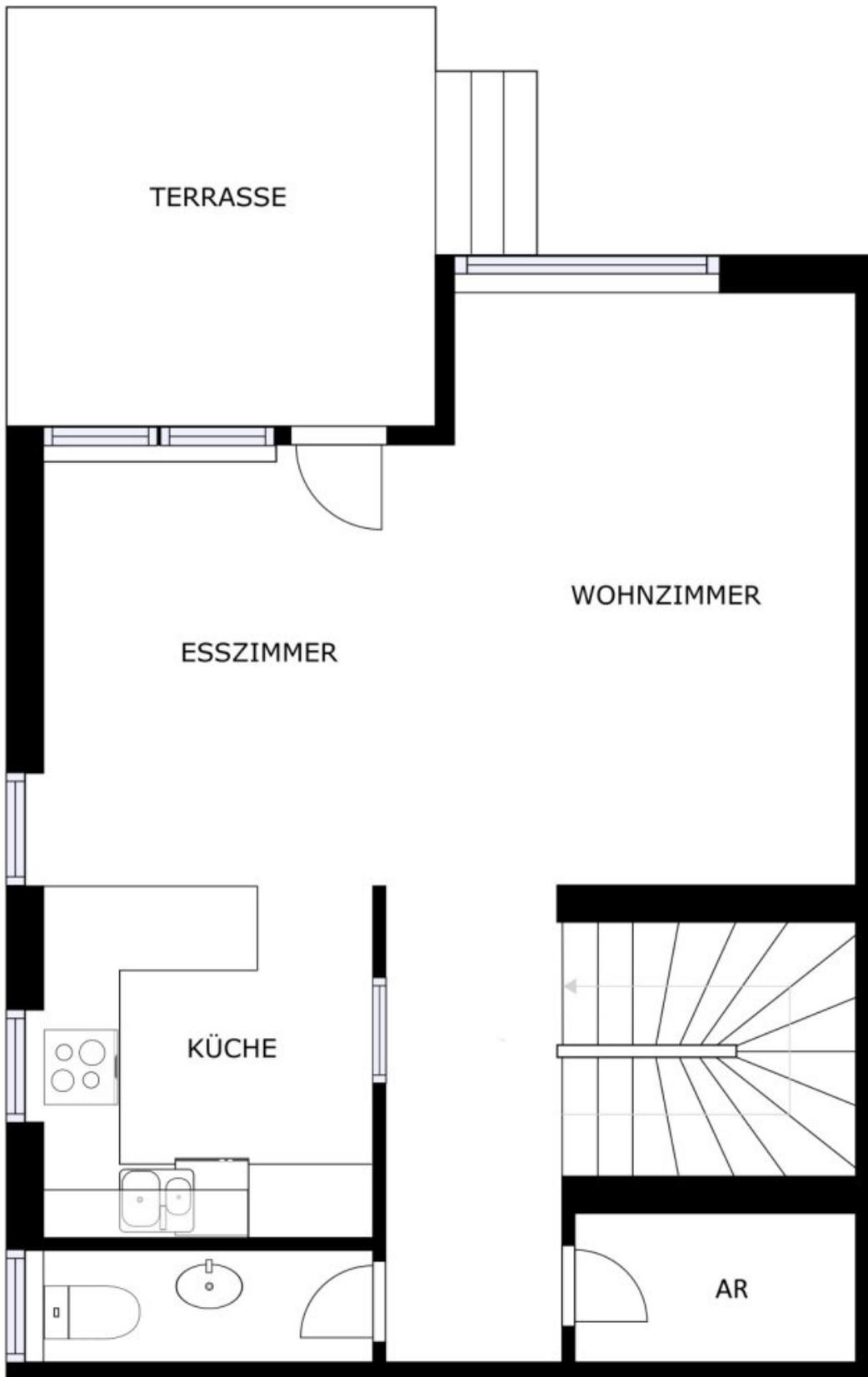




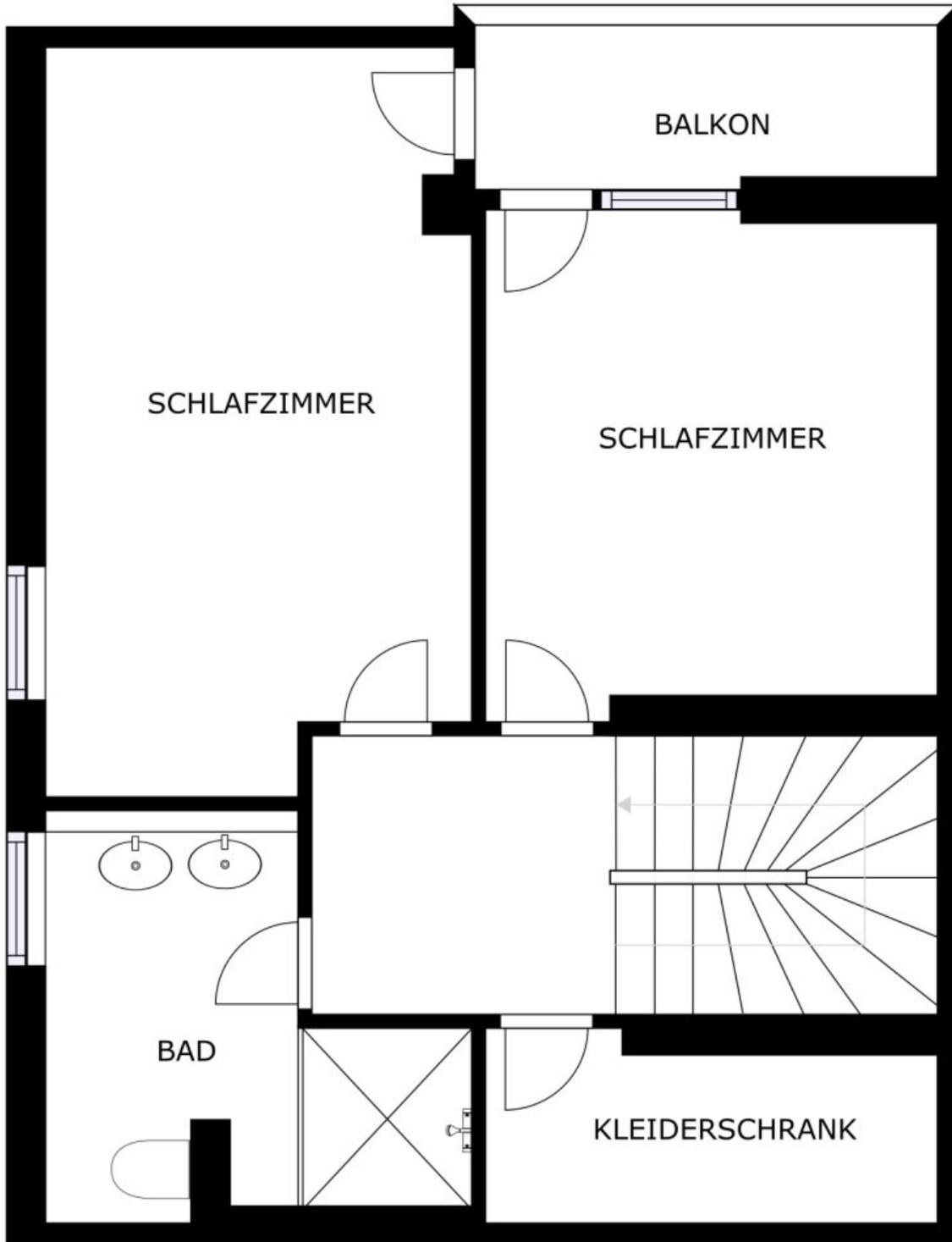




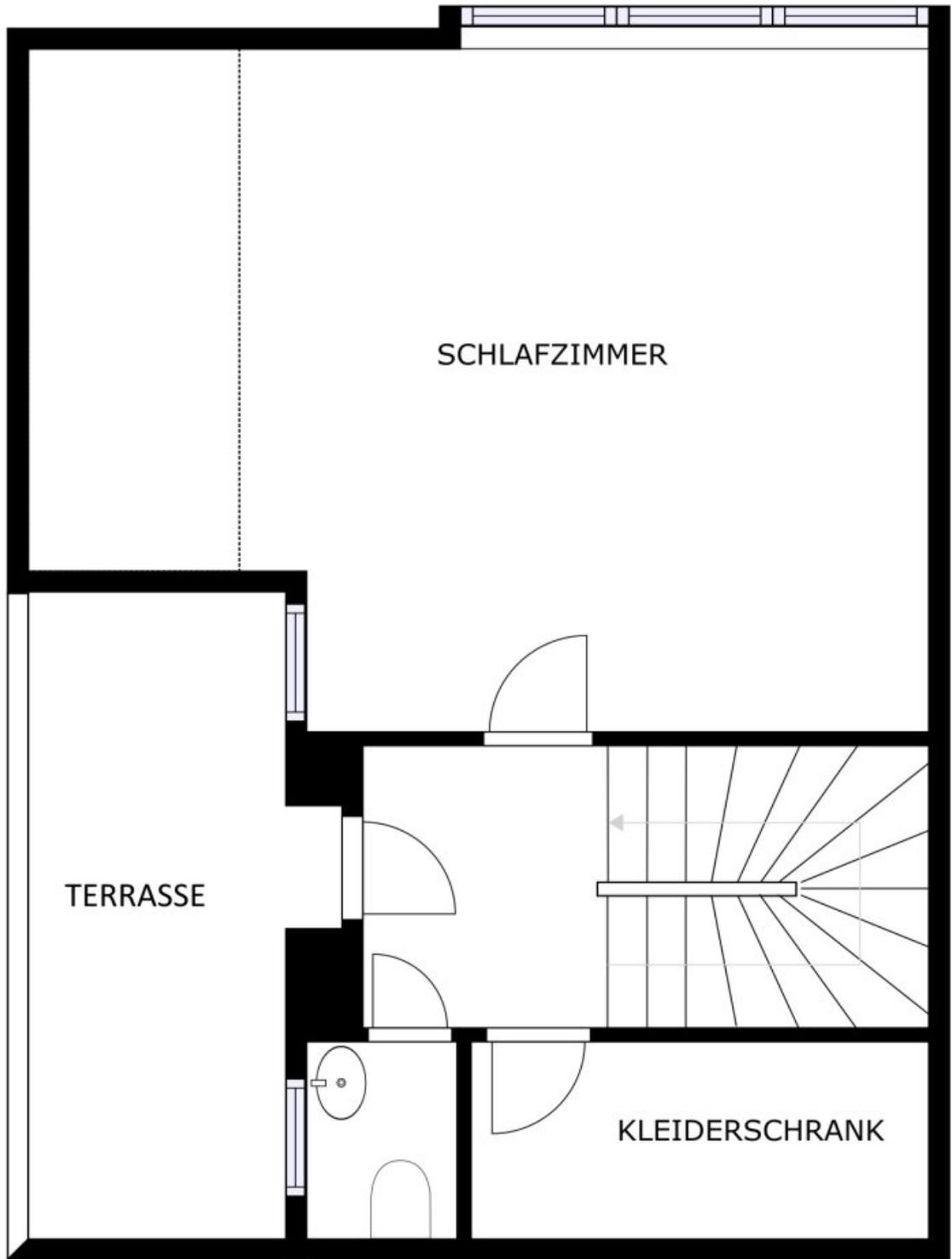
KELLERGESCHOSS = EINGANGSEBENE



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS 1



OBERGESCHOSS 2

Objektbeschreibung

LAGE:

In zentraler Rand-Ruhelage des 13. Bezirks, liegt die Wohnung in angenehmer Nord-Ost-Ausrichtung gleich unweit des Eingangs zum Lainzer Tiergarten.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 4 Stockwerke und 4 Zimmer gliedern sich 131m² Wohnfläche insgesamt in 3 Schlafzimmer, 2 eigenständige Toiletten, 3 Abstellräume, ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Gartenterrasse, sowie ein Balkon im 1.OG und eine Dachterrasse im 2.OG; abgeschlossen wird das Angebot von einer ca. 23m² großen Keller-Ebene, die auch als Hobbyraum genutzt werden kann.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap