

****ERSTBEZUG NACH SANIERUNG****
EINRAUMAPARTMENT MIT LOGGIA IN GRÜNRUHELAGE
AM GRÜNEN BERG



Objektnummer: 2017504

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 81,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	182,53 €
Heizkosten:	56,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Stöger

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A







Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde generalsaniert, liegt in Grünruhelage im Hochparterre eines top gepflegten Eigentumswohnhauses, Baujahr 1968, mit Lift.

Neue Fenster mit Doppelisolierung, Außenmauern isoliert, neu verputzt und gestrichen.

Bestehend aus einem geräumigen Vorzimmer mit Zugang zum komplett neu eingerichteten Duschbad mit Platz für eine Waschmaschine und dem separaten WC. Die Sanitärräume und der Vorraum sind mit Fliesen ausgelegt.

Das große helle Wohnzimmer ist mit allen notwendigen Installationen ausgestattet und mit einem Eichenholzparkett ausgelegt mit Zugang zur neu möblierten Küche.

Der Küchenblock ist ausgestattet mit einem Einbauherd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Spüle mit Armatur. Ebenfalls ist eine große Kühl-Gefrier-Kombination 197 l / 67 l, vorhanden.

Vom Wohnzimmer aus betritt man die südseitige Loggia mit Fliesenboden. Diese bietet einen Ausblick in die Natur, den Park und liegt südseitig mit schattenspendenden Bäumen.

Beheizt wird mit einer Hauszentralheizung. Zur Wohnung zugehörig ist auch ein Kellerabteil.

Eckdaten:

Vorraum 4,2 m²

Bad 2,95 m²

WC 1,22 m²

Wohnzimmer 20,57 m²

Küche 6,03 m²

Loggia 9,96 m²

Keller 5,00 m²

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 182,53 zzgl. Heizkostenkonto von € 56,70. Somit gesamt € 239,23. Der Kaufpreis beträgt € 215.000,00.

Weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Christine Stöger unter der Mobilnummer 0699/181 06 115 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter christine.stoeger@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap