

Neusanierte Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Wienerwald-FERNBLICK, PKW-Stellplatz



Objektnummer: 7000

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	122,92 €
USt.:	16,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



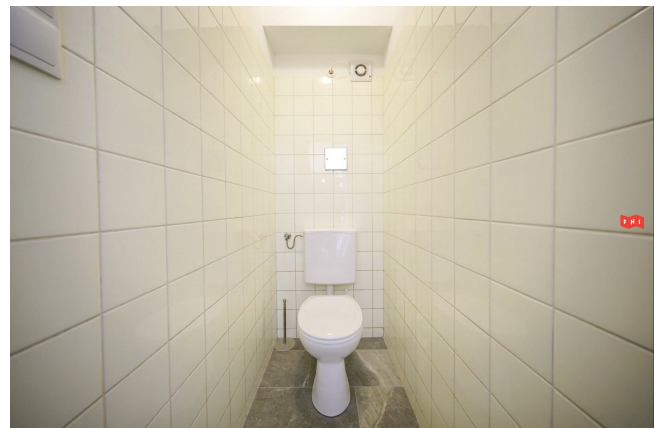
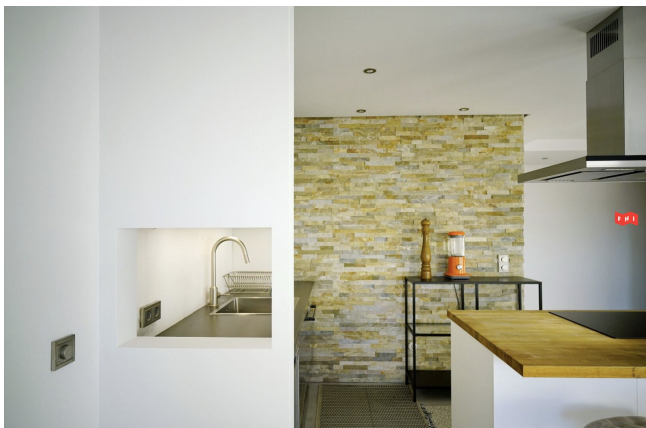
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien





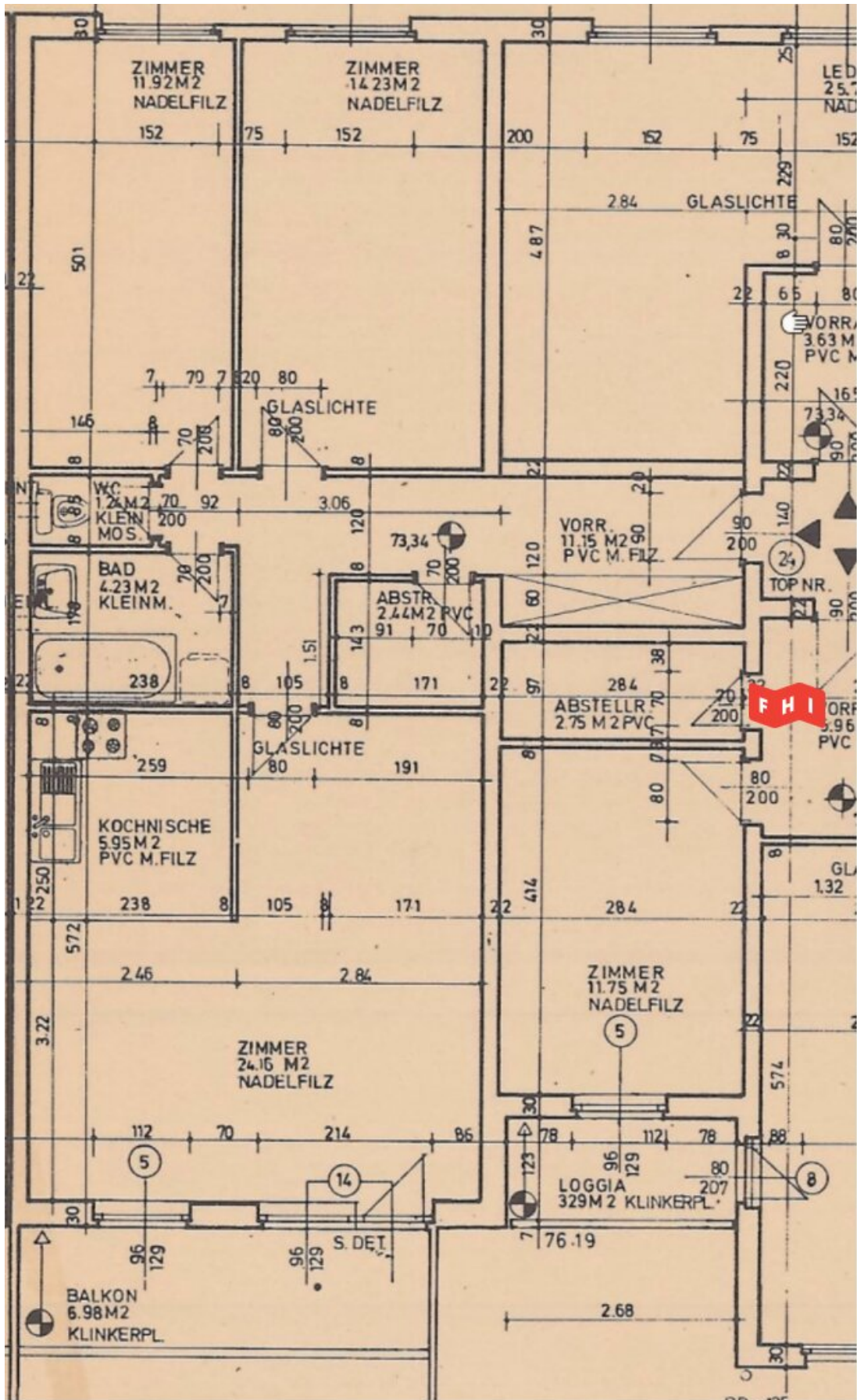












Objektbeschreibung

In zentraler Lage im 14. Bezirk kommt eine großzügig angelegte, lichtdurchflutete, moderne Dachgeschoßwohnung mit ca. 75,35 m² Wohnfläche OHNE DACHSCHRÄGEN und ca. 6,74 m² großem SÜDBALKON zum Verkauf. Vom Balkon aus bietet sich ein einzigartiger, unverstellter FERNBLICK auf den Wienerwald.

Aufteilung:

Die Wohnung ist zentral aufgeteilt mit Vorraum, großem Wohn-Eßsalon mit Küche und Zugang zum Balkon, 2 zentral begehbaren Zimmern, Bad und WC. Mit dem Haus verbunden ist ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ein PKW-Stellplatz in der überdachten Garage sowie ein eigenes Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert.

Ausstattung:

Die Wohnung ist neuwertig bzw. neu saniert mit folgenden Merkmalen: Eichen-Parkettböden, Fliesen/Feinsteinzeug, moderne Designer-Wohnküche, Bad mit Wanne, Alu-Doppelglasfenster mit Sonnenschutz (Jalousien), Brandschutztüre.

Infrastruktur:

Straßenbahnlinie 49: unmittelbar vor der Haustüre. Anschlußmöglichkeit an die U3 nach 4 Stationen (ab dort ca. 5 Fahrminuten zum Westbahnhof oder 15 Fahrminuten zum Stephansplatz).

Die Nahversorgung auf der Hütteldorfer Straße ist bestens gewährleistet.

Sämtliche Informationen sind uns vom Eigentümer oder von Dritter Seite zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. Für einen Besichtigungstermin oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

Kooperationspartnerin

Konzessionierte Immobilienmaklerin

m +43 (0) 664 855 4286

t +43 (0) 1 342 222 50

FHI Real Estate GmbH

Köstlergasse 6-8/2/20

1060 Wien

e rms@fhi.at

www.fhi.at

DSGVO - Informationen dazu finden sie auf unserer Website unter [Datenschutz!](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap