3-Zimmer Wohnung in modernem Wohnkomplex nähe U6, Badner-Bahn, Lidl und Billa

Objektnummer: 289

Eine Immobilie von Ildiko Pari

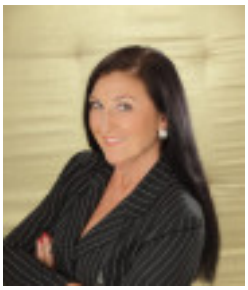
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stipcakgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	142,35 €
USt.:	14,24 €

Provisionsangabe:

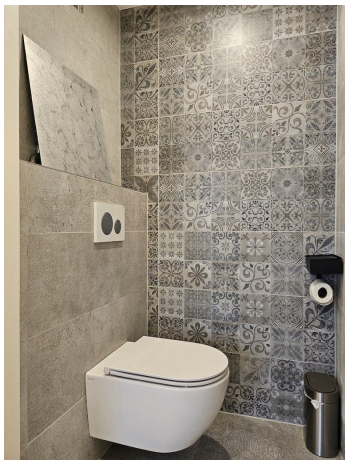
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

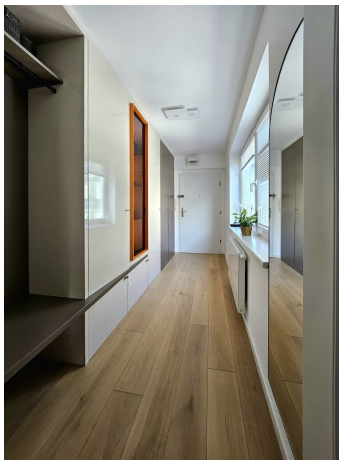
Ihr Ansprechpartner



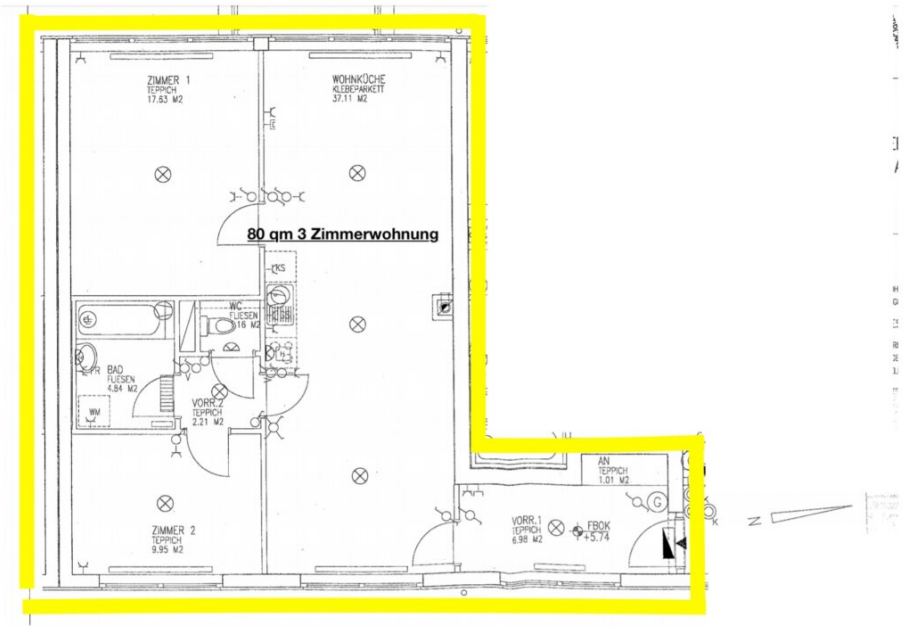
Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9
1070 Wien





IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

Objektbeschreibung

Die **gepflegte Wohnhausanlage** liegt zurückversetzt in zweiter Reihe hinter den großen Straßen Perfektastraße, Altmannsdorfer Straße und Triester Straße, wodurch der Verkehrslärm **gut abgeschirmt** wird. Die helle Wohnung punktet vor allem durch die perfekte Lage: Die Nähe zur **SCS**, **Mödling**, **Anninger** und zum **Wienerberg** bietet einen hohen **Erholungswert** mit Möglichkeiten zum Mountainbiken, Laufen, Baden oder Wandern. Eine Bushaltestelle der Linien **61A, 64A**, der **Badner Bahn** und die **U6** liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt. Ebenso sind Nahversorger (Lidl, Billa, Spar) **fußläufig** in **1-5 Minuten** erreichbar. Für Kinder stehen sowohl die **offene Volksschule** als auch die **Mittelschule** zur Verfügung, ebenso wie ein **moderner Kindergarten** und ein **privater Spielplatz**.

Die **Autobahnauffahrt A2 A3** erreicht man in wenigen Minuten.

Über die B17 gelangt man in 3 Minuten zur **SCS**, die eine Vielzahl an Shoppingmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und das größte Kinozentrum Österreichs bietet.

Die **ideale Familienwohnung** liegt im 3. Liftstock und bietet **3 Zimmer** in **West- und Ost-Ausrichtung**. Auf etwa **80 m² Wohnfläche** befinden sich ein Vorraum, eine Küche, ein helles Wohnzimmer mit östlicher und westlicher Ausrichtung, ein Kinderzimmer mit östlicher Ausrichtung, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein WC sowie ein weiteres Zimmer mit westlicher Ausrichtung. Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme-Zentralheizung**. Vorräume, Bad und Küche sind verfliest, die übrigen Wohnräume mit Parkett ausgestattet.

Zur allgemeinen Benutzung steht allen Bewohnern eine ca. **50 m² große, frei zugängliche Dachterrasse** mit **Sauna** und Ruheraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein eigenes Kellerabteil. Ein **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum** sowie ein **Gemeinschaftsgarten** mit Ausgang zum Geh- und Radweg stehen zur Mitbenutzung bereit. Es besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz** anzumieten oder anzukaufen.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko Pari, MSc.

Email: ip@immomaster.at

www.immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten? Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können ObjektUnterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap