

3-Zimmer Wohnung von 100m² mit Süd-Balkon in zentraler Lage um 320.000,00 €!



Küche mit Sitzbankgarnitur

Objektnummer: 24194

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Zur Spinnerin |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1974 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 100,30 m ² |
| Nutzfläche: | 103,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 44,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,58 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.106,80 € |
| Betriebskosten: | 202,72 € |
| Heizkosten: | 138,87 € |
| USt.: | 43,88 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

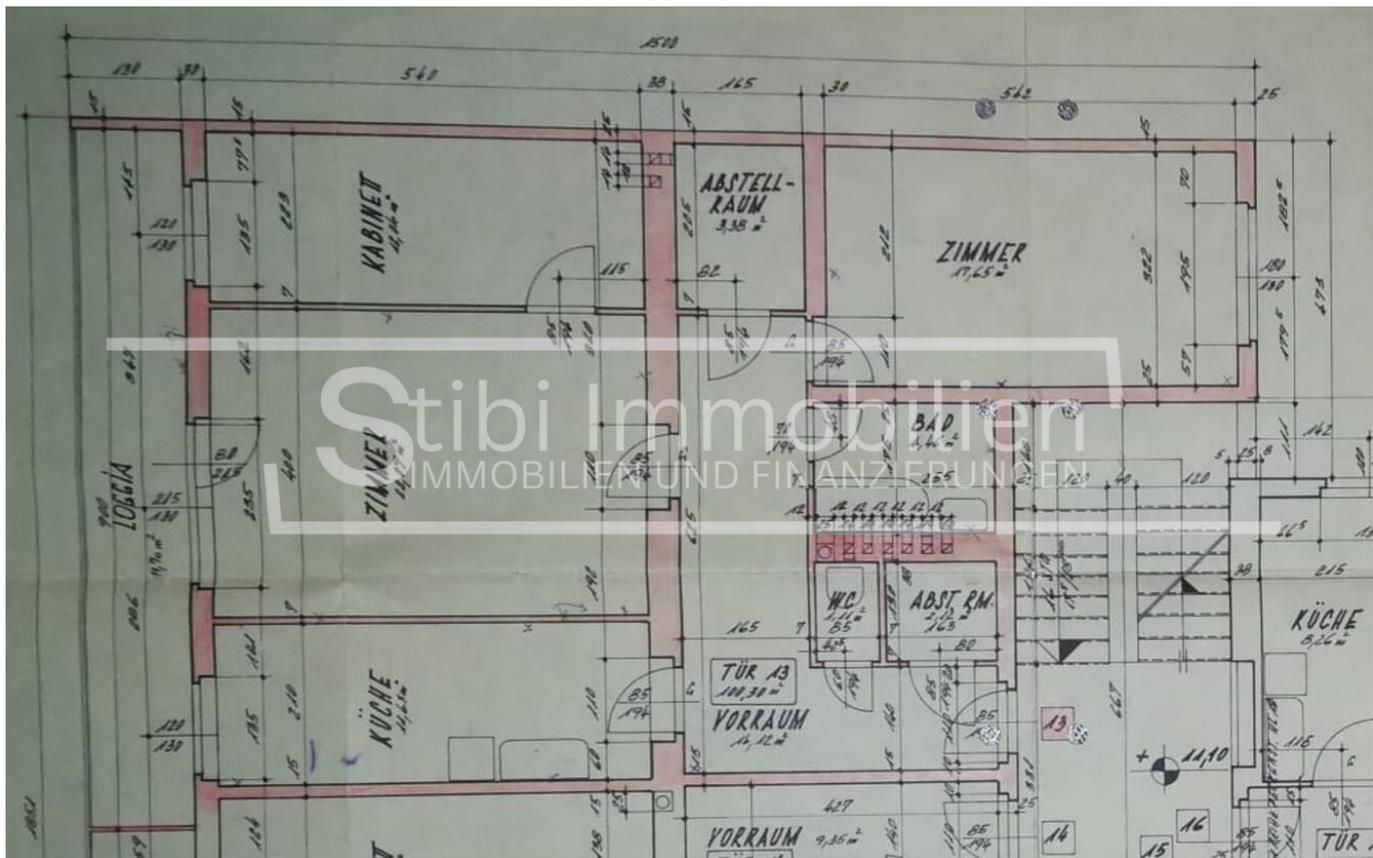
Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien









Objektbeschreibung

Wunderschöne, 100 m² große, helle und voll möblierte Wohnung mit großem, sonnigen Süd-Balkon zu verkaufen

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 10. Wiener Bezirk, nur einen Katzensprung vom Krankenhaus Franz Josef-Spital entfernt. Das Erholungsgebiet Wienerberg ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahnlinie Nr. 1 sowie die zukünftige U-Bahn-Linie 5 und der Verbindungsknoten Matzleinsdorfer Platz mit seinen zahlreichen Straßenbahnen, S-Bahnen, Zügen und Busverbindungen befinden sich praktisch um die Ecke.

Zahlreiche Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines schönen, sauberen und gut erhaltenen Hauses, das im Jahr 1974 erbaut wurde. Vor paar Jahren wurde eine umfassende thermische Sanierung der Fassade durchgeführt, und das Dach, die Balkone, das Treppenhaus sowie einige Leitungen wurden ordentlich saniert.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Badewanne, einer voll möblierten Küche mit Fenster und Essbereich sowie zwei Abstellräumen, einem Gang und einem separaten WC-Raum. Wohnung ist vollständig mit sehr schönen und wertvollen Möbeln im Barockstil eingerichtet und wird voll möbliert übergeben.

Die Warmwasserbereitung sowie die Heizung erfolgen über kostengünstige Fernwärme.

Der Verkaufspreis, lastenfrei und inklusive der vollständigen

Möbliering, beträgt € 320.000,00.-

Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien

Tel:0699/19 99 66 33

Email:office@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap