

ATTRAKTIVE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT GARAGE



Objektnummer: 960/70962
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	255,88 €
USt.:	30,87 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



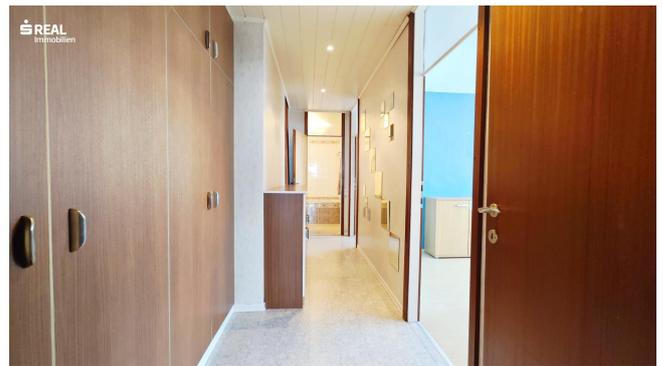
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

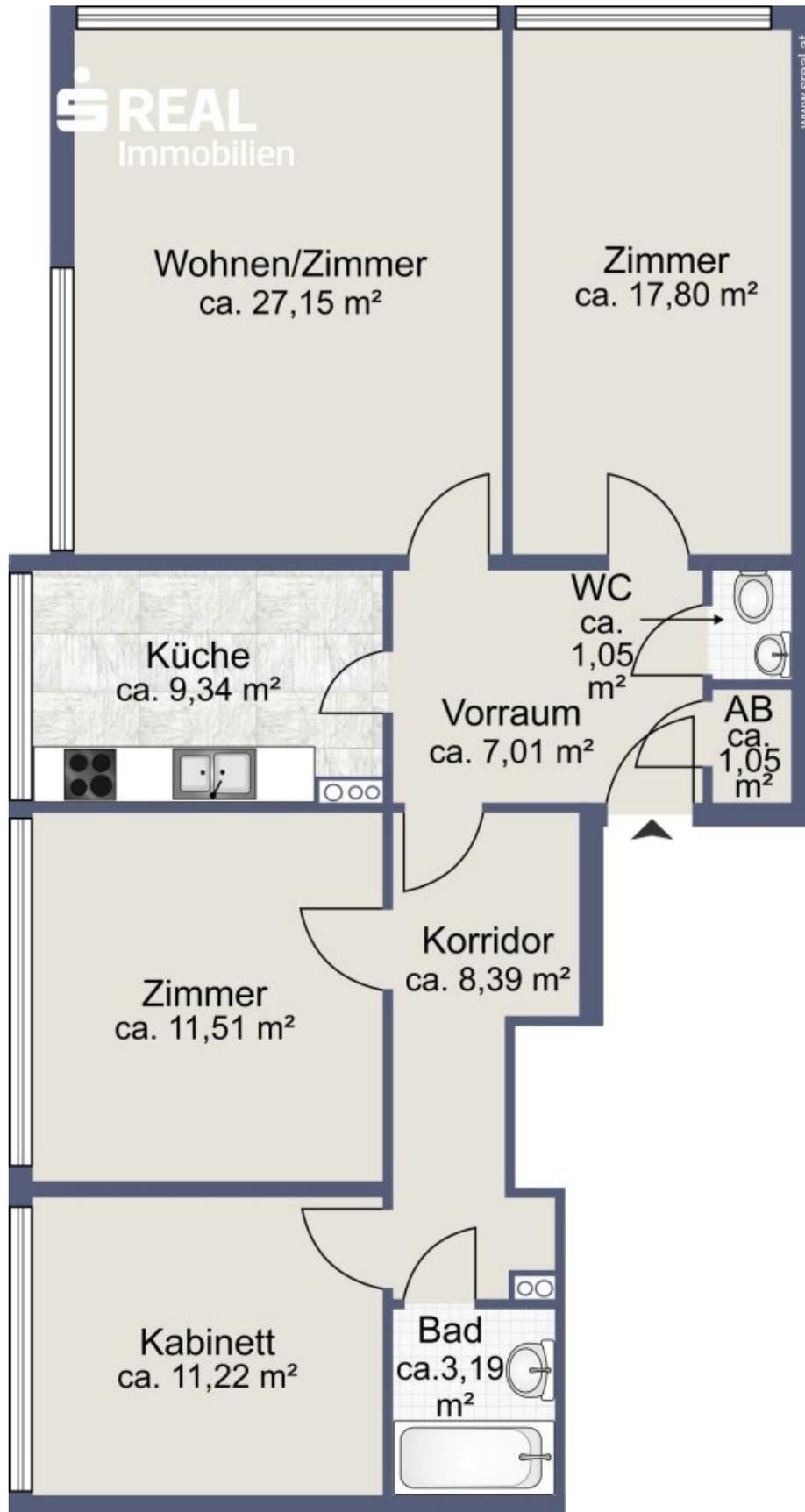




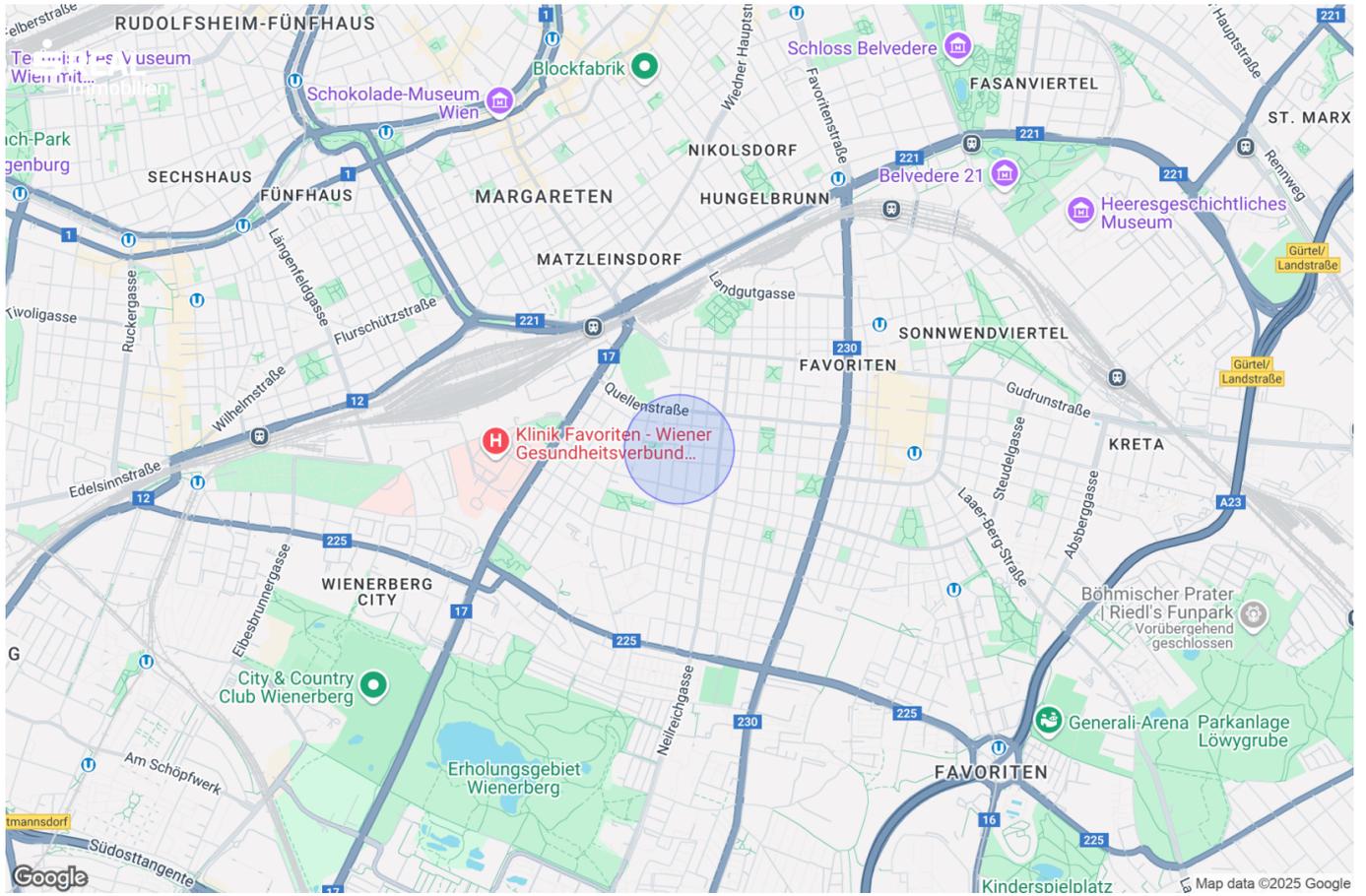








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige und optimal geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage des 10. Bezirks, Karmarschgasse. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 102 m² bietet dieses Juwel reichlich Platz für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft und überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, die ein harmonisches und komfortables Wohnen ermöglicht.

Highlights dieser charmanten Wohnung:

- Einladendes, großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für gesellige Stunden bietet
- Drei getrennt begehbare, helle Schlafzimmer für maximale Privatsphäre
- Separate, komplett ausgestattete Küche mit viel Stauraum und Arbeitsfläche
- Badezimmer mit Badewanne und ein praktisches, separates WC
- Großzügiger Vorraum mit viel Platz für Garderobe und Stauraum
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Komfort

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105767?accessKey=67cb>

Die Situierung im 8. Stock garantiert einen atemberaubenden Fernblick und eine angenehme Ruheoase. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für noch mehr Stauraum.

Der komfortable Garagenplatz im Haus wird mitverkauft, die Kosten betragen EUR 20.000,-

***Anlegerinfo:** angemessener Mietzins

Das Wohnhaus präsentiert sich äußerst gepflegt und wird kontinuierlich instand gehalten, sodass Sie sich um nichts sorgen müssen. Die bereits beschlossene Erneuerung der Elektro-Steigleitungen wird vollständig aus den gut gefüllten Rücklagen finanziert.

Mehrere Waschküchen sowie großzügige Fahrradabstellräume stehen den Bewohnern zur Verfügung und bieten zusätzlichen Komfort. Ein Supermarkt direkt im Haus sorgt für höchste Bequemlichkeit im Alltag. Die Infrastruktur ist hervorragend: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie die Wiener

Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Diese wundervolle Wohnung vereint Großzügigkeit, eine ausgezeichnete Lage und ein modernes Wohngefühl in perfekter Harmonie.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zeigen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.