Familientraum in 1140 Wien - Hofruhelage

Objektnummer: 5307

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	108,94 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	249,06 €

Ihr Ansprechpartner

Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

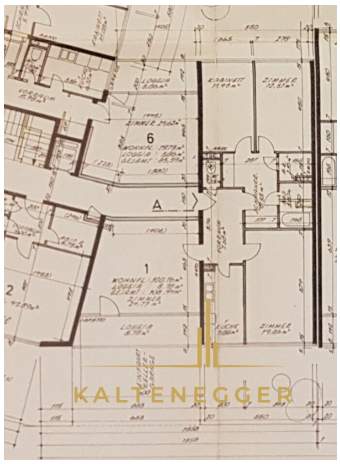
H +43 664 2327626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER



Entgelt	Netto	MWST%	MWST-Betrag	Brutto	Schl.Bez.	Schlüssel
REP. FONDS	104,72	0	0,00	104,72	ANT IN	100,000
BK-ACTO	216,72	10	21,67	238,39	ANT IN	100,000
LIFT-ACTO	9,11	10	0,91	10,02	ANT IN	100,000
HEIZUNG	117,01	20	23,40	140,41	NFL	100,200
WARMWASSER	29,82	10	2,98	32,80		
EDV-GEBÜHR	0,65	0	0,00	0,65		
Gesamt:	**478,03**		**48,96**	**526,99**		

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in der Linzer Straße im 14. Wiener Gemeindebezirk bietet Wohnkomfort in einer ruhigen und grünen Umgebung.

Besonders praktisch zeigen sich die getrennt begehbaren Zimmer. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Drei separat begehbare Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

Besondere Highlights:

- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten
- Ruhige Innenhoflage mit viel Grün bei zwei Schlafzimmer
- Lift für barrierefreien Zugang
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Straßenbahn, Bus, U-Bahn-Nähe)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung

Lage & Infrastruktur:

Der 14. Bezirk Penzing bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung. Die Linzer Straße zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz aus. In wenigen Minuten erreichen Sie die U4-Station Hietzing oder die

Schnellbahn.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem lädt der nahegelegene Wienerwald zu erholsamen Spaziergängen ein.