Moderne 3-Zimmerwohnung mit Grünblick

Objektnummer: 6861/99

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	71,80 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	448.000,00 €

Provisionsangabe:

16.128,00 € inkl. 20% USt.

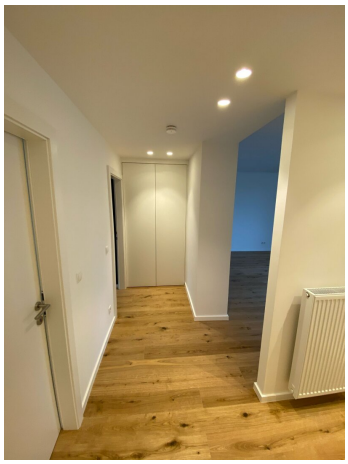
Ihr Ansprechpartner

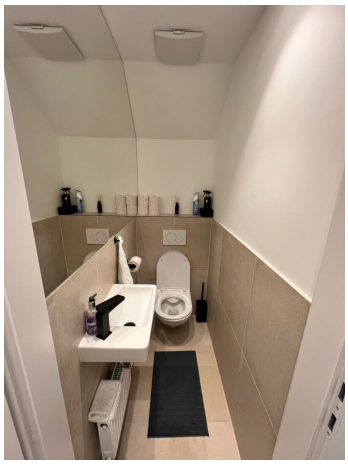
Dr. med. univ. Julia Reinberg

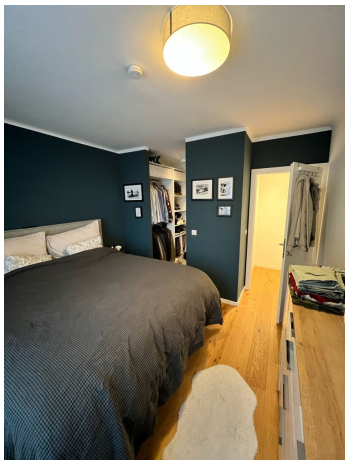
Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

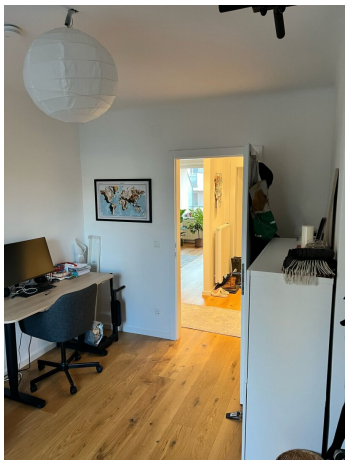
T +43 1 947 78 72
H 0664 80911800

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine rund 70 m2 große 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage und atemberaubendem Blick über den hauseigenen Garten.

Dabei ist die Wohnung in einer Grünruhelage situiert und bietet durch ihre Lage eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Straßenbahnlinie 38 ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, mit der sie die U-Bahn erreichen. Des Weiteren finden sich Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in umliegender Nähe.

Die **östliche** Ausrichtung sorgt für eine ideale Sonneneinstrahlung und verleiht der Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente. Diese moderne Immobilie befindet sich in einer **ruhigen** Lage und ist perfekt für Paare, Familien oder Anleger:innen geeignet. Die Wohnung besticht durch ihren **südöstlich** ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Bei Interesse kann zusätzlich der KFZ-Stellplatz übernommen werden.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Begehbarer Kleiderschrank für ausreichenden Stauraum
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Wohnung ist **ab Mitte Juli beziehbar**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Kinderzimmer

Badezimmer

WC

Balkon

Gesamtfläche exkl. Balkon: etwa 70 m2

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m

U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap