HELLES 4-ZIMMER-APARTMENT IN GRÜNRUHELAGE

Objektnummer: 3427

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,47 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	460.000,00 €

Provisionsangabe:

16.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

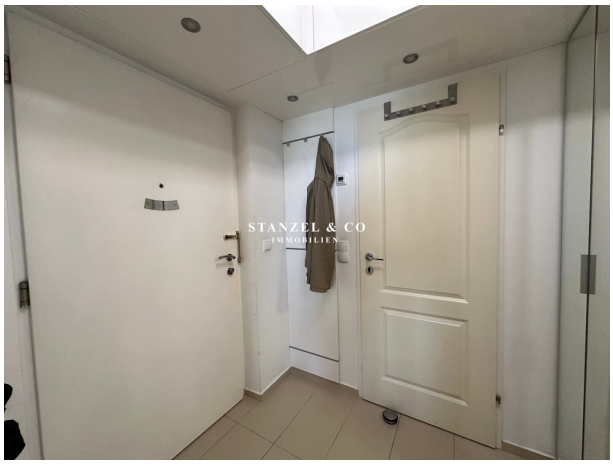
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Kurzanweisung
WS 5426 und WS 5427
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sonnige 97m² großes Apartment in Neuwaldegg mit großem Garten zur Allgemeinbenutzung

(BJ 1989)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad, 2 WCs & Kellerabteil)

--- 1.Stock ohne Lift ---

Das Wohnzimmer mit schönem Erker ist 39m² groß und Richtung Westen und Garten orientiert. Die anschließende 5m² große, moderne offene Küche ist mit einem südseitigen Fenster, einem amerikanischen Kühlschrank, einem Induktionsfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug, elektrische Entlüftung und einer Backrohr-/ Mikrowellenkombination ausgestattet.

Vom großen Vorzimmer gelangt man in die 3 zentral begehbaren, gartenseitigen Schlafzimmer - diese sind 10m², 11m² und 12m² groß und verfügen über französische Fenster. Des Weiteren gibt es ein Arbeitszimmer, welches durch Glaselemente mit dem Vorzimmer verbunden ist.

Das 3m² große Badezimmer ist mit einer Wanne + Glasduschwand, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchtrockner, Fenster, elektrischer Entlüftung und einem WC versehen.

Das separate WC ist mit einem Waschtisch + Unterschrank, Handtuchtrockner, elektrischer Entlüftung, Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss, Gasetagenheizung und Spiegel ausgestattet.

Der Wohnung ist ein **3m² großes Kellerabteil** zugeordnet.

Der großzügige Garten mit Sandkiste zur Allgemeinbenutzung grenzt an ein Waldstück, welches in den Pötzleinsdorfer Schlosspark mündet. Zusätzlich gibt es einen Hobbyraum mit Tischtennistisch, Waschbecken und WC, sowie eine Sauna mit Aufenthaltsraum, Dusche und WC, die der Allgemeinheit zur Benutzung zur Verfügung stehen.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Es gibt Garagenstellplätze zu mieten (Warteliste).

Infrastruktur: Sehr gute Anbindung in die City mit der Straßenbahnlinie 43. Herrliche Freizeitmöglichkeiten am nahen Heuberg, Wilhelminenberg, beim Schwarzenbergpark, dem Neuwaldegger Bad, Schafbergbad und der Marswiese. Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe - auf der Dornbacher Straße: ein Gourmet Spar, eine Trafik und eine Apotheke.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap