

Neugestaltete Traumwohnung mit Loggia, Hofruhelage und Garage



Objektnummer: 5998/496

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	152,10 €
USt.:	15,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



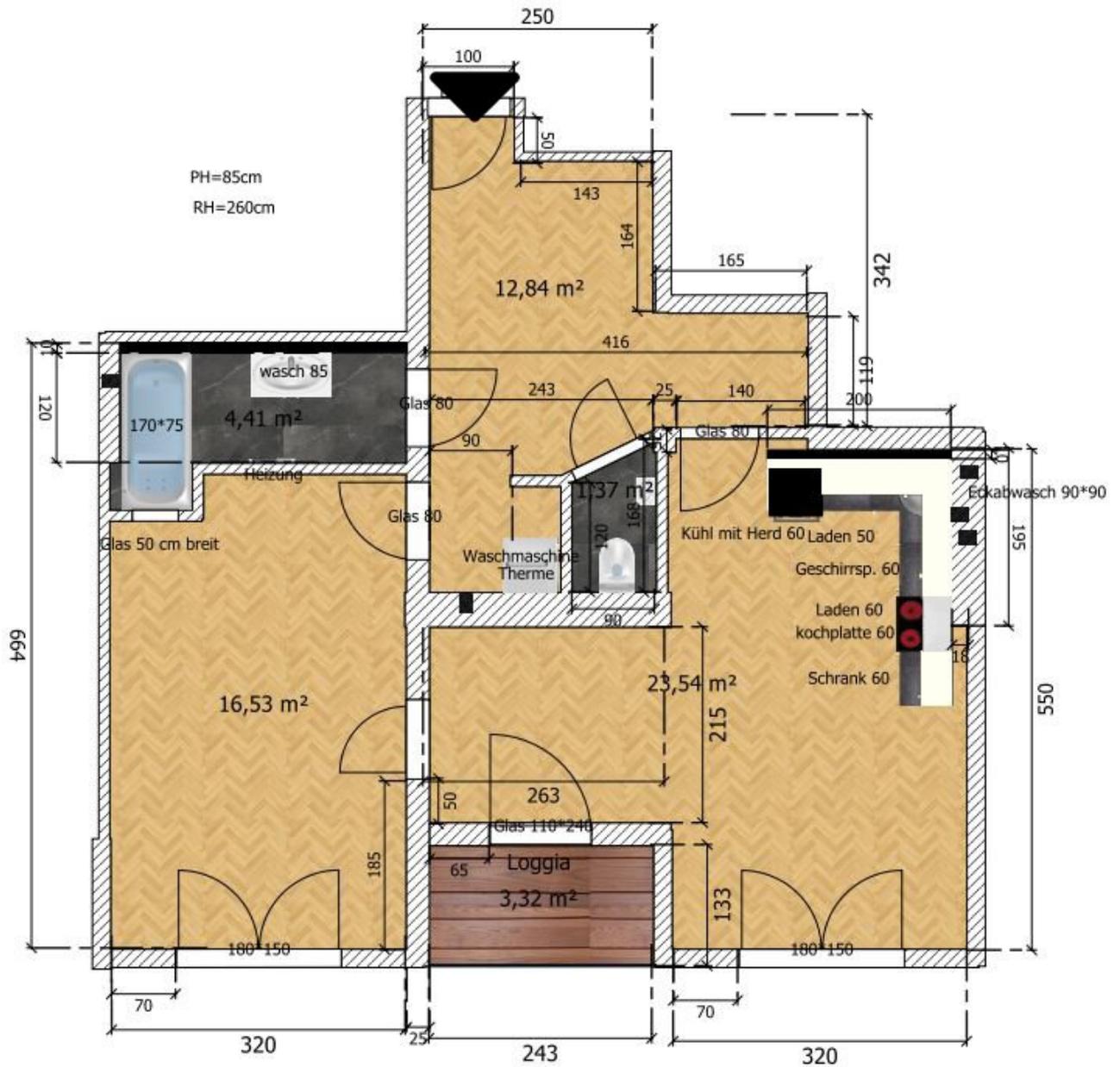
GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien









Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr helle Wohnung im 1. Stock in Hofruhelage mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² und einer Loggia von ca. 3 m².

Im Kaufpreis inkludiert ist ein fixer Garagenplatz!

Praktische Raumaufteilung:

- + Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und einer Schrankwand
- + Wohnraum (ca. 23,54 m²) mit integrierter Küche und Zugang zur Loggia
- + Schlafzimmer (ca. 16,53 m²)
- + Bad mit Badewanne
- + separate Toilette mit Waschbecken

Top moderne neue Ausstattung:

- + komplett ausgestattete Küche (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Herd, Dunstabzug)
- + Eichenholzparkettböden
- + elegante Türen mit Glaselementen
- + modernes Bad mit Badewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank und Beleuchtung
- + separate Toilette mit Waschbecken
- + Waschmaschinenanschluss
- + neue Gasbrennwertheizung
- + Geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- + elektrische Jalousien
- + Loggia mit Wasseranschluss

+ Glaselement zum Bad für Tageslicht

+ Kellerabteil (Nutzungsrecht)

Im Zuge der Generalsanierung wurden auch die Fenster, die Heizkörper, Gastherme und Elektroleitungen erneuert.

Lage und Infrastruktur:

Eine ausgezeichnete Nahversorgung, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten garantieren höchste Lebensqualität. Kindergärten, Schulen und Ärzte sowie auch zahlreiche Cafés und sonstige Geschäfte befinden sich ebenfalls in Reichweite. Öffentliche Anbindung: Autobus: 16A (Verbindung zur U6 Station "Am Schöpfwerk"), 62A, 64B Straßenbahn: 62 U-Bahn: U6 Station "Am Schöpfwerk" Schnellbahn: S2, S3, S4 Station "Hetzendorf" Autobahnanschluss: Altmannsdorfer Straße - Auffahrt zur A23 (Süd-Ost-Tangente) und zur A 2 (Südautobahn)

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben leisten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap