

**Gute Lage, Ideale Aufteilung - 4 Zimmer Familienwohnung
mit 2 Loggien!**



Loggia

Objektnummer: 6653/683

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,41 m ²
Nutzfläche:	108,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	229,47 €
USt.:	25,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

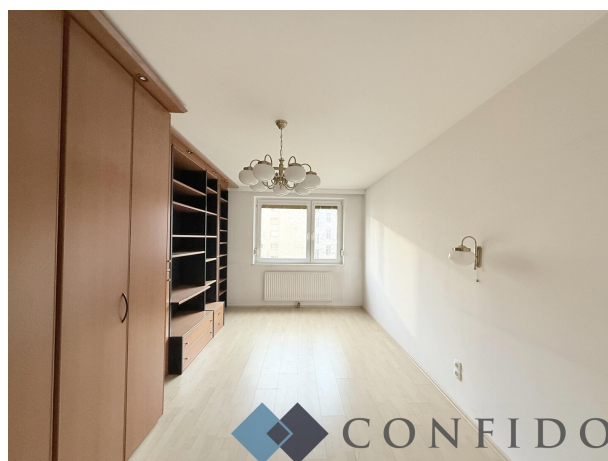
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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



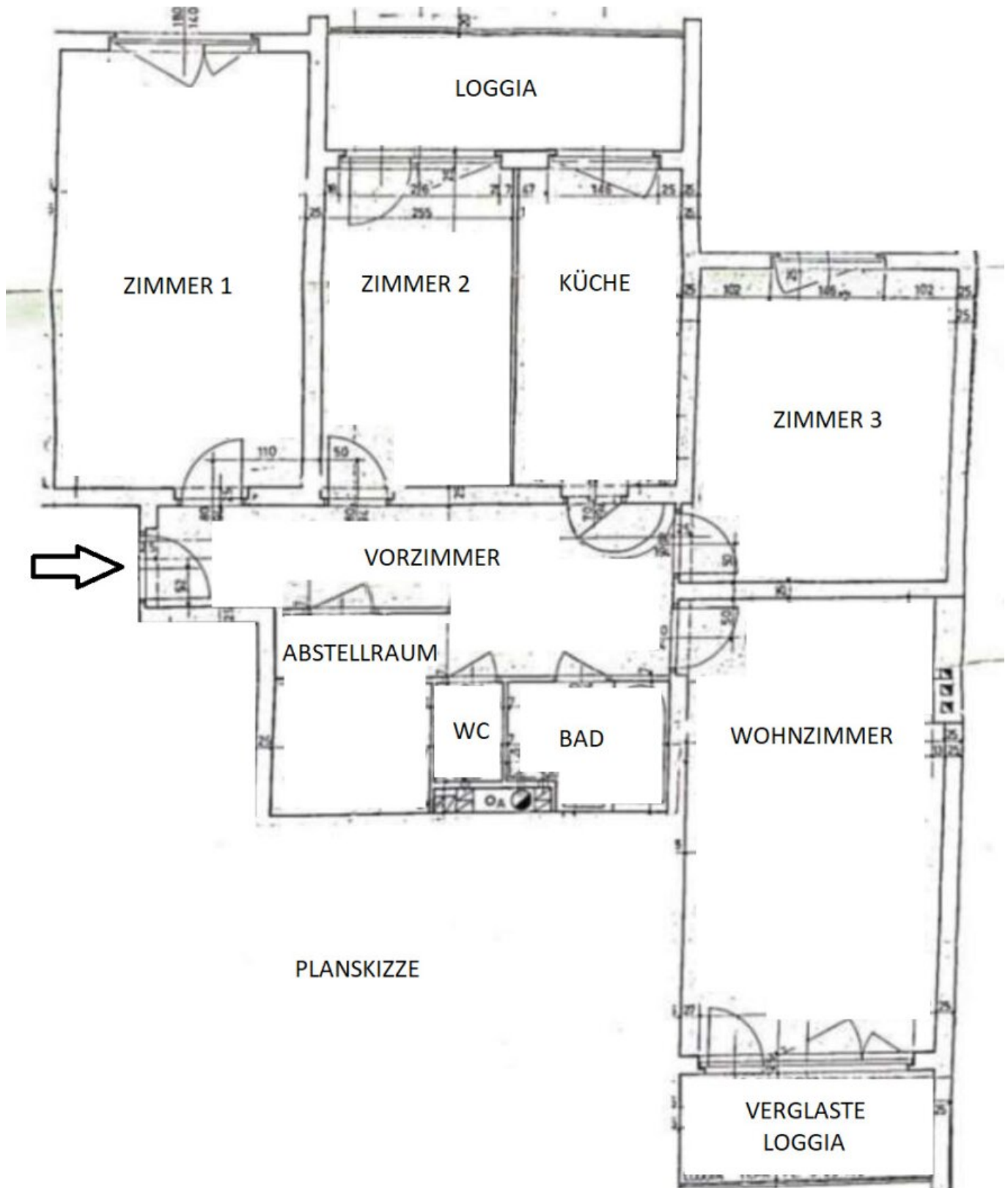












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese knapp **97m² große 4 Zimmerwohnung mit 2 Loggien (Gesamtnutzfläche rund 109m²)** in ansprechender Lage des 14. Bezirks. Sie liegt im **2 Liftstock eines im Jahr 1978** erbauten Hauses. Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten Zustand** und bietet ob der tollen Aufteilung **viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten**. Über den **geräumigen Vorraum** sind idealer Weise **alle Räumlichkeiten separat zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung bildet das rund **21m² große Wohnzimmer mit angrenzender, verglasten knapp 5,25m² großen Loggia**. Die **3 weitem Zimmer (zwischen 11m² - 16m²)** und die **Küche sind alle hofseitig ausgerichtet**. Die **offene ca. 7,2m² große Loggia** ist ebenfalls **hofseitig, östlich ausgerichtet** und über das zentrale Zimmer zu betreten. In der **ausgestatteten, separaten Küche** befindet sich auch ein kleiner Essbereich. **Das Badezimmer** wurde mit einem **Waschtisch und einer Dusche** versehen. Die **separate Toilette** sowie der **geräumige Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit angrenzender, verglaster Loggia
- 3 Zimmer
- separate Küche
- offene Loggia
- geräumiger Abstellraum
- separate Toilette

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap