Mach was draus! Eckwohnung I Süd-West Ausrichtung, viel Platz, & viele Möglichkeiten



Objektnummer: 15492
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1140 Wien
Wohnfläche: 83,66 m²
Nutzfläche: 83,66 m²

Zimmer: 3 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Kaufpreis: 349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



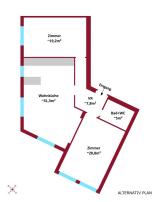
Jakob Amadei

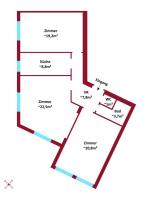
Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

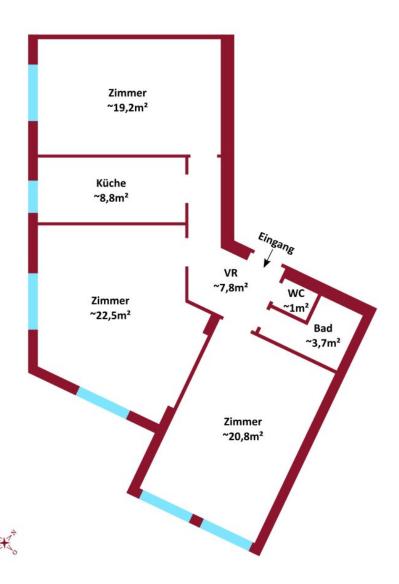
T +43 1 3709098 H +43 664 4247162

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 84 m² große 3 Zimmer Wohnung mit einer eigenen ca. 15 m² großen privaten Garage, die vielseitig Nutzbar ist. Das Wohnhaus ist in einem ausgezeichneten Zustand – von der sanierten Vollwärmeschutzfassade über das Dach bis hin zum Stiegenhaus. Die Raumaufteilung und die süd-westliche Ausrichtung der Wohnung schaffen ideale Voraussetzungen für eine Modernisierung und die Umsetzung eines lichtdurchfluteten, zeitgemäßen Wohnkonzepts, das perfekt mit dem gepflegten Gebäude harmoniert.

Die Garage befindet sich direkt am Wohnhaus, gehört ausschließlich zur Wohnung und ist im Verkaufspreis inkludiert! Sie bietet nicht nur einen sicheren Stellplatz, sondern kann auch als Hobbywerkstatt oder zusätzlicher Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder andere Gegenstände genutzt werden.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer: Eines mit ca. 22,5 m², ein weiteres mit ca. 20,8 m² und ein drittes mit ca. 19,2 m². Alle Räume sind vom geräumigen Vorraum (ca. 7,8 m²) aus getrennt begehbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Die separate Küche mit ca. 8,8 m² bietet bereits jetzt viel Platz und ist mit neuen Einbaugeräten ausgestattet. Wer ein offenes Wohnkonzept bevorzugt, kann die Küche auch zu einer offenen Wohnküche mit Kochinsel umgestalten und so ein modernes Raumgefühl schaffen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum im Stiegenhaus.

Die Wohnung im Überblick:

• WC: ca. 1m²

• Badezimmer: ca. 3,7m²

• Vorraum: ca. 7,8m²

• Küche: ca. 8,8m²

Wohnzimmer: ca. 22,5m²

Zimmer 1: ca. 20,8m²

• Zimmer 2: 19,2m²

Monatliche Kosten:

Rücklage: 104,39,--

Betriebskosten: 137,64,-- exkl. USt.

Monatliche Gesamtkosten: 242,03,-- exkl. USt.

Kaufpreis der Wohnung: 349.000 € inkl. Garage

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung inspirieren und gestalten Sie Ihr modernes Eigenheim. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter + 43 664 424 71 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass bauliche Änderungen, insbesondere Wanddurchbrüche, nur nach Rücksprache mit einem Statiker oder Baumeister möglich sind. Für die Genehmigung und Umsetzbarkeit übernehmen wir keine Haftung.

rrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <3.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap