

PERFEKTE RAUMAUFTeilUNG - 3,5 ZIMMER IM ALTBAU - NIBELUNGENVIERTEL



Objektnummer: 960/71844
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	181,52 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

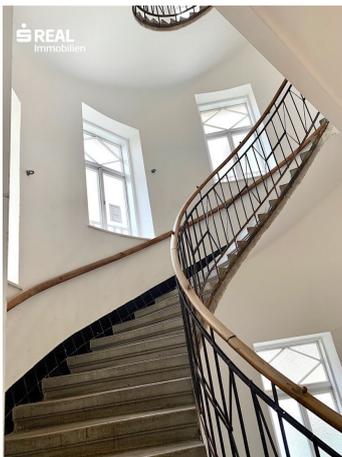


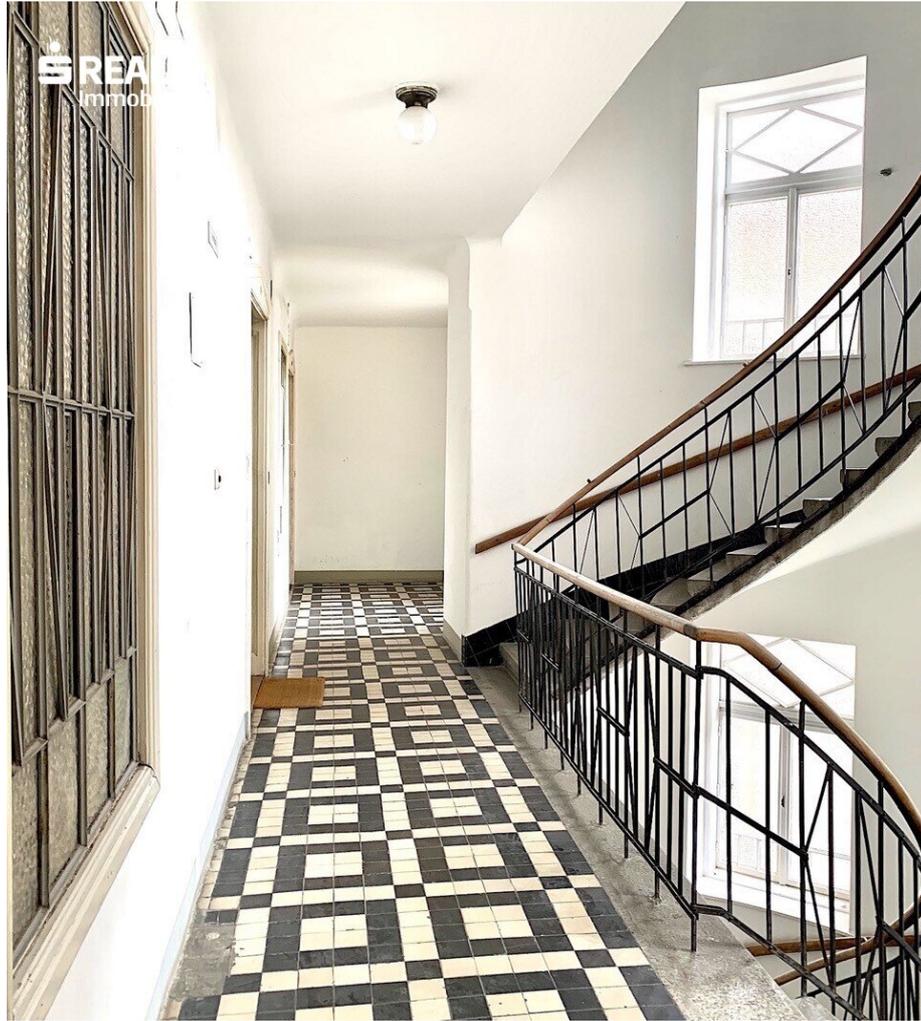
DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien







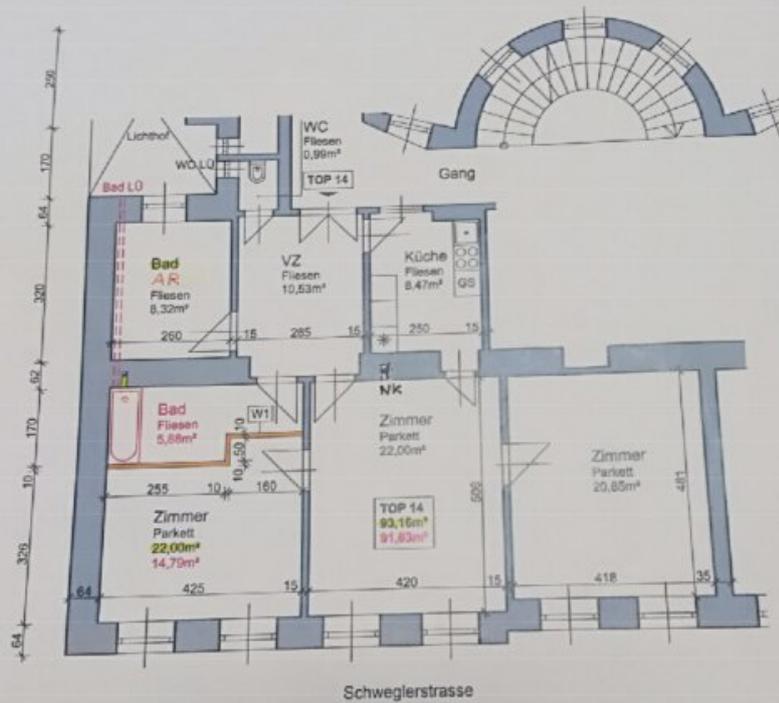


Immobilien

A B C D	
BAUANZEIGE	
ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IM HAUSE SCHWEGLERSTRASSE 50, TOP NR.14, 1.OG, 1150 WIEN	
KAT. Gemeinde: FÜNFHAUS	
GST.-NR.: 847	
EZ.: 898	
BAUWERBER: <i>h</i> Mag. Stengl Klaus IMMOBILIENVERWALTUNG Planungsbüro Tel. 02242 8833 Fax 02242 8833 www.stengl-immobilienvermittlung.at	
GRUNDEIGENTÜMER: <i>h</i>	BEHÖRDE: <i>h</i> Magistratsabteilung 37 - Baupolizei Gemeinschaft für Baubewertung ZL: MA37/15 - 103274-2016-1 Diese Bauverifikation gilt ab dem 1.10.2016 Für den Abzuggeber Dipl.-Ing. Alois Kupp Oberstarzbühel Wien, 17.3.2018 <i>Kupp</i>
PLANVERFASSER: <i>h</i> Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Rudolfstraße 11/15, 1120 Wien Tel. 01 810 14 28	BAUFÜHRER: <i>h</i> Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Rudolfstraße 11/15, 1120 Wien Tel. 01 810 14 28
INHALT: GRUNDRISS: 1.OG M 1:100	
DATUM: 20.07.2014 PLANNR: CK/40	



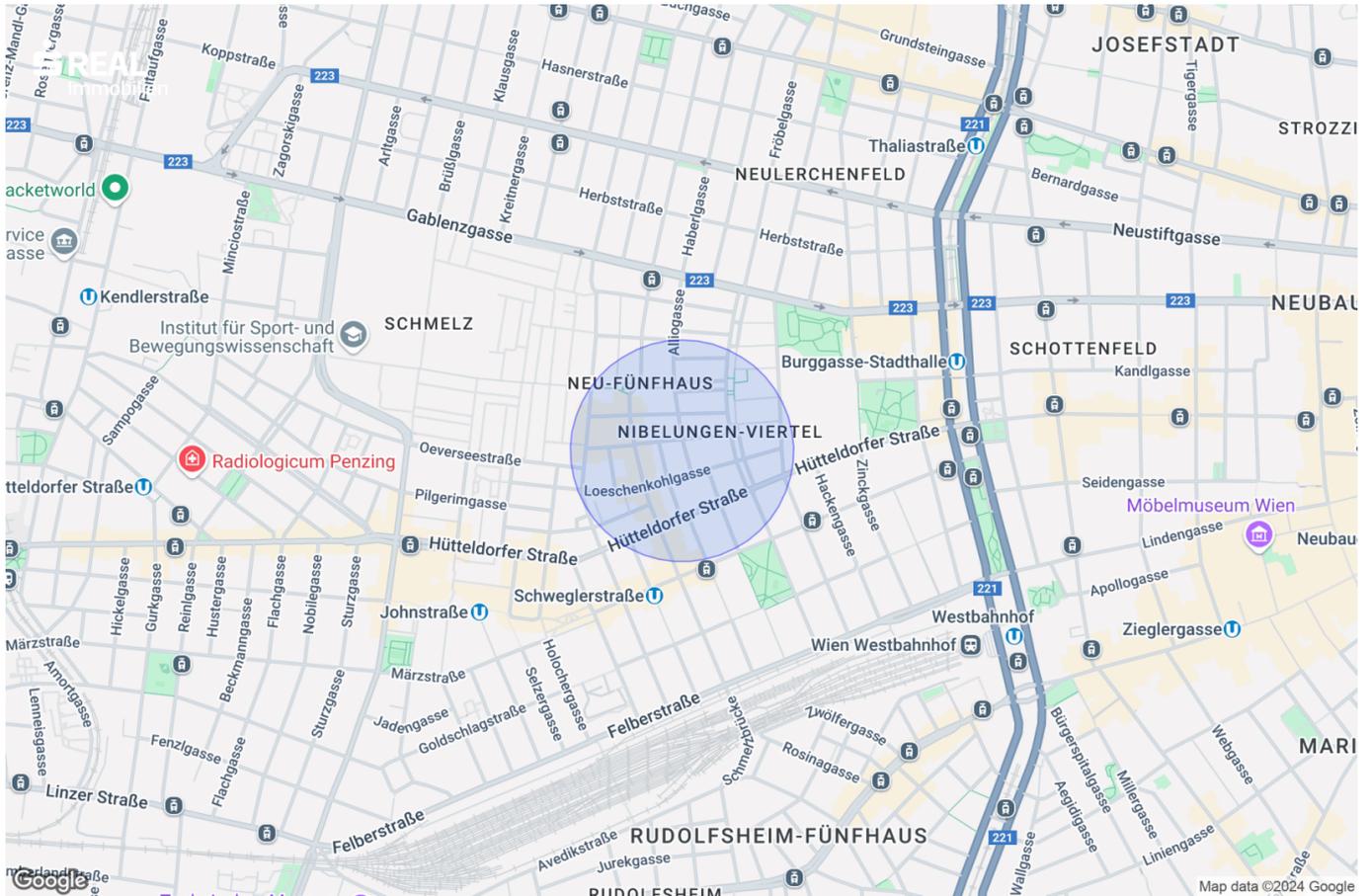
Immobilien



LEGENDE		Wandaufbauten		BODENAUFBAU IN NASSRÄUMEN	
	Bestand	W1 - Gipskartonständerwand	- 1,25cm	Keramische Fiesen im Dünnbett	- 1,5cm
	Neu, Ziegel-Mwk	Gipskartonplatte	- 7,50cm	Feuchtigkeitsabdichtung	
	Abbruch	DK-Profil MW	- 1,25cm	Zementestrich	- 6,0cm
	Gipskartonständerwand	Gipskartonplatte	10,00cm	PAE-Folie	
	LÜ - Mechanische Lüftung			Trittschalldämmplaten	- 3,0cm
				Bestandsdecke	



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Die von der Raumaufteilung sehr gut angelegte, nach Westen ausgerichtete Wohnung, befindet sich in toller Lage des 15. Bezirks, in Gehdistanz zur Schmelz gelegen. Das sogenannte Nibelungenviertel zeichnet sich durch schöne Gebäude sowie eine sehr gute Nahversorgung aus und bietet dabei durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Schmelz für Sportler und Erholungssuchende gleichermaßen eine gute Basis.

Das Haus bietet sehr schöne Altbauanlagen. Die im ersten Stock gelegene Wohnung erreicht man über eine elegante, gewendelte Treppe.

Raumaufteilung

Ein großzügiger Vorraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung von dem aus das Wohnzimmer, die mit schönen weißen Möbeln versehene Küche, ein Kabinett, das Bad und die Toilette separat begehbar sind.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in zwei weitere, sehr helle und freundliche Räume.

Eine an die Wohnung angrenzende ehemalige Waschküche kann als trockener, externer versperrbarer Abstellraum genutzt werden.

Dennoch ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es befinden sich ein mehr als großzügiger Fahrrad und Kinderwagenabstellraum in der umfunktionierten ehemaligen Hausbesorgerwohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, originalen Parkettböden ausgelegt. In der Küche und in den Nassräumen sind hochwertige Fliesen verlegt.

Die moderne Einbauküche ist mit diversen Geräten ausgestattet. Das Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch mit großformatigem Spiegel, eine schöne Wanne, eine Waschmaschine und einen Handtuchtrockner.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch zur Nahversorgung.

Sportler und Naturliebhaber werden die Nähe zur Schmelz schätzen.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.