Moderne & barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – ideal für Familien!

Wohnzimmer

Objektnummer: 2848_1516

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Antonela Turic

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

H
Aignerstraße
627
AUTOBUS
HALTESTELLE
5A
RE/MAX

H
Griegstraße
667
AUTOBUS
HALTESTELLE
5A
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zwischen den 2 Bushaltestellen Aignerstraße und Griegstraße der Linie 5A finden Sie in einer ruhigen Lage im 5. Stock diese, vom Grundriss gut durchdachte 3-Zimmer-Terrassenwohnung im 20. Gemeindebezirk. Donaukanal und Schmetterlingspark sind in ein paar Minuten erreichbar.

Für Familie mit Kind ideal, befindet sich gerade ums Eck die Volksschule Robert-Blum-Gasse und nur 140 m entfernt die Bushaltestelle des 5A im 10 Minutentakt frequentiert. Tennisfans finden gleich den kurzen Weg zum AREA 95. Im gleichen Gebäudekomplex befindet sich ein Einkaufszentrum mit BILLA-Filiale, einer Trafik, eine Fußpflege, eine Pizzeria und weitere, für den täglichen Bedarf relevante Geschäfte.

Der Zugang von der Straßenseite erfolgt barrierefrei bis in den 5. Stock zur Wohnungstür. In der Wohnung selbst überzeugt der zentral begehbare Grundriss und der weitläufige, über 50 Quadratmeter große, Ess-Wohnzimmerbereich mit dem Zugang zur fast 20 Quadratmeter großen Terrasse. Eine, von zwei Seiten begehbare, komplett ausgestattete Küche erleichtert die vielen, im Haushalt erforderlichen Wege.

Die Schlafräume befinden sich gegenüber des Wohnbereiches liegend, zwischen denen Bad, Eingang und WC erreichbar sind. Großflächige Fenster, im Schlafzimmer ein bodentiefes Element, im Wohnzimmer ein Doppeltürenelement auf die Terrasse, erhellen die Wohnung auf angenehme Weise. Im Hausflur gegenüber haben Sie gleich den Zugang zum Lagerraum (Kellerabteil).

Für ein behagliches Raumklima sorgt im gesamten Wohnungsbereich eine Radiatorenheizung durch eine Fernwärme-Versorgung für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Die Nassräume sind gefliest. Die Einbauküche ist im Angebot enthalten, ebenso die weiteren Möbel.

Ein, aktuell in der Anmietung befindlicher Tiefgaragenparkplatz, für 2 hintereinander abzustellende Fahrzeuge, kann übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute, solange das Angebot verfügbar ist, einen Besichtigungstermin, der unerlässlich ist für einen persönlichen Eindruck und der, trotz der Bilder und der Beschreibung nicht den wahren Charakter dieser idealen 3-Zimmer-Terrassenwohnung widerspiegelt. Ein sehr seltenes und werthaltiges Angebot, eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet. Treffen Sie uns bei einer Besichtigung und wir teilen unsere Begeisterung mit Ihnen. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige

Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Der endgültige Kaufpreis kann sich auch nach oben verändern und versteht sich zuzüglich Kaufnebenkosten.