

Helle Dachgeschosswohnung im 13. Bezirk zu kaufen!



Haus

Objektnummer: 3840_137

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage – Speisinger Straße, 1130 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese sehr helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im 5. Dachgeschoss (mit Lift) überzeugt durch ihre ruhige Lage und eine durchdachte Raumaufteilung.

Zum Verkauf steht diese 3- Zimmer im 13. Wiener Bezirk. Sie liegt im Dachgeschoss eines 1970 erbauten Hauses. Die Lage zwischen Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten ist ruhig und gut angebunden.

Jeden Tag genießen Sie den atemberaubenden Ausblick aus dem 5. (Lift-) Stock. Jedes Zimmer, auch Bad und Küche haben Fenster, die die Wohnung freundliche hell gestalten. (die Fenster sind nach Nord und West ausgerichtet). Das große Wohnzimmer, das Schlafzimmer und ein kleines Arbeitszimmer / Kinderzimmer bieten viel Platz zum Leben. Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiger, trockener Keller.

Highlights der Wohnung

- ? Lichtdurchflutete Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- ? Ideale Raumaufteilung – separates Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum
- ? Separate Küche – perfekt für alle, die gerne kochen
- ? Bad und WC getrennt für mehr Komfort
- ? Kellerabteil inklusive – zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse
- ? Top Lage – hervorragende öffentliche Anbindung und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe

Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze; Größenangaben ca.)

Wohnzimmer 23,2 m²

Schlafzimmer 13,0 m²

Zimmer 6,7 m²

Badezimmer mit Dusche 3,0 m²

separates WC 1,0 m²

Küche 6,5 m²

Vorzimmer 10,2 m²

Wohnung (ca.) 63,5 m²

Keller 5,0, m²

Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe, Helligkeit und urbaner Lebensqualität.

Lage und Infrastruktur

- ? Ruhige Wohngegend mit viel Grün
- ? Straßenbahn- und Busverbindungen in unmittelbarer Nähe (Strassenbahn 62, 60), Nachtbus (60,62), Bus 56 A und B
- ? Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- ? Schulen und Kindergärten in der Umgebung

Besichtigung und Kontakt

Gerne können Sie die Wohnung jederzeit persönlich besichtigen. Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung:

- ? **0664 35 65 503** (Frau Masoumeh Kern)
- ? E-Mail auf Anfrage

Nebenkosten

- ? 3,5% Grunderwerbsteuer
- ? 1,1% Grundbuchseintragung
- ? 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- ? Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 87.0 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 2.8

samtener

gieeffizien

z:

Klasse E

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: