"Gepflegte Wohnung mit Garagenplatz in guter Lage"

01 Eigentumswohnung in Hütteldorf

Objektnummer: 1626_26964

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Privat
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

W.C.
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Gepflegte Wohnung, für Ordination geeignet"

Die schön renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Bad, extra WC, großem Abstellraum oder Garderobe (auch als Kabinett nutzbar), perfekt ausgestatteter Küche, Schlaf- und Wohnzimmer in den riesigen grünen Parkbereich hinaus, ist nicht nur für Familien, sondern auch als Ordination geeignet. Dafür sorgen das mit gepolsterten Türen ausgestattete straßenseitige Zimmer, die Garderobe, sowie das recht geräumige Vorzimmer, das als Warteraum genutzt werden kann. Dank der Lage im zweiten Stock ist die Wohnung ziemlich ruhig. Lift, großes Kellerabteil und ein Garagenplatz machen diese Wohnung zu einem Hit. Supermärkte, Geschäfte, sowie das Hanusch-Krankenhaus sind in Gehdistanz, mit der Straßenbahn erreicht man sowohl das Citycenter an der Bellaria/Volksgarten oder auch Hütteldorf mit U-,S-, Bundesbahn und Autobuslinien, sowie das Allianzstadion ebenso in Gehdistanz.

Die Wohnung selbst ist mit einer Kombi-Gastherme ausgestattet, die Gesamtenergiekosten halten sich dank der Mittellage der Wohnung im Haus und Häuserblock, sowie des mäßigen Heizwärmebedarfs Kat. C in leistbarem Rahmen. Auch die Betriebskosten und besonders die Garagenplatzmiete sind als eher niedrig zu bezeichnen.

Der kinderfreundliche Gustav-Klimt Park liegt praktisch neben dem Wohnhaus und verfügt über einen Spielplatz und Trinkbrunnen. Direkt am Haus gibt es eine schöne große, von Hecken umzäunte Rasenfläche mit Sitzbank und Kinderspieleinrichtungen. Weiters finden sich in den Gemeinschaftsräumen im Untergeschoss, neben Waschküche und Abstellraum, ein Hobbyraum mit kleiner Küche und ein separates WC. Kindergärten und Volksschule sind ganz in der Nähe und auch Mittelschulen und Gymnasium sind leicht zu erreichen.

Ein wirklich gutes Angebot hinsichtlich Ausstattung, Lage, Preis und Kosten!

Der Preis NUR € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	54.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.38
Klasse Faktor Gesamtenergieeffi	C

zienz: