

PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG - 3,5 ZIMMER IM ALTBAU - NIBELUNGENVIERTEL



Objektnummer: 960/71844

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

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

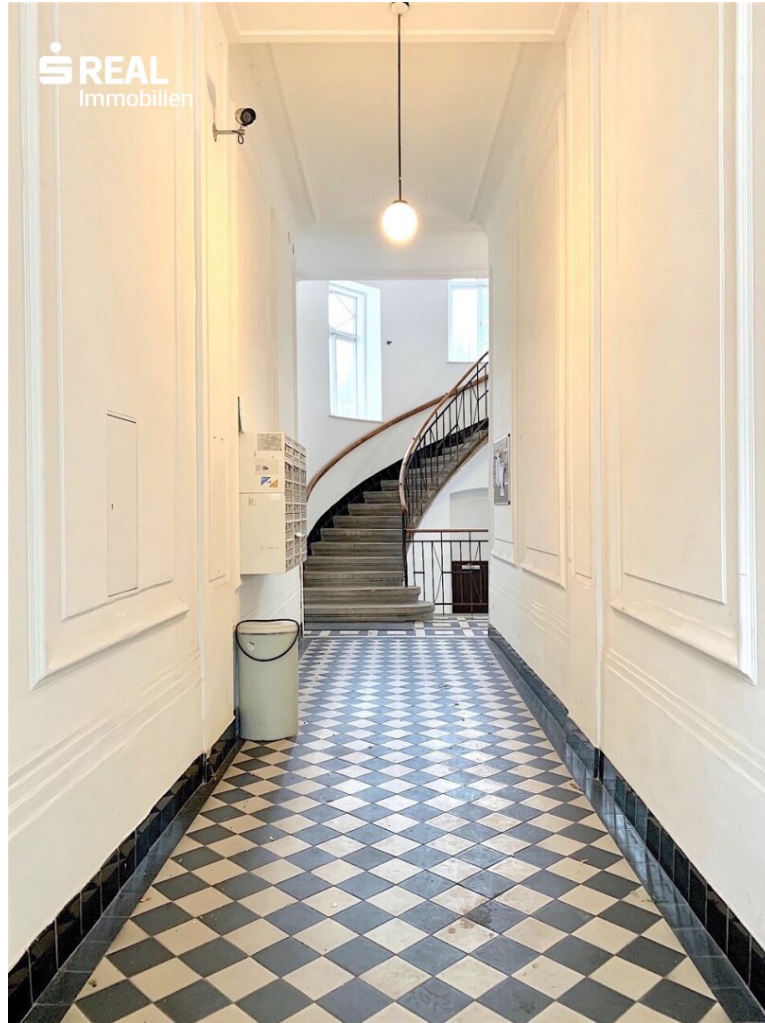


DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

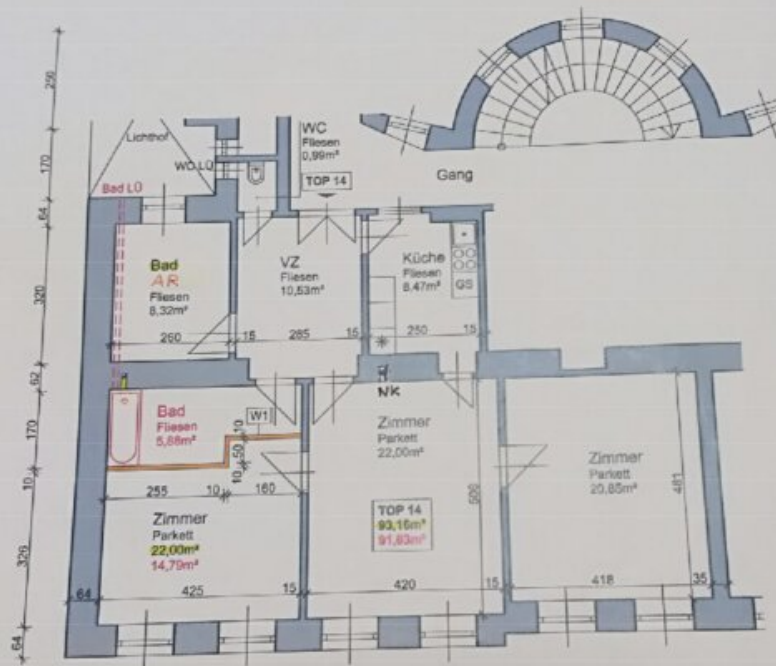






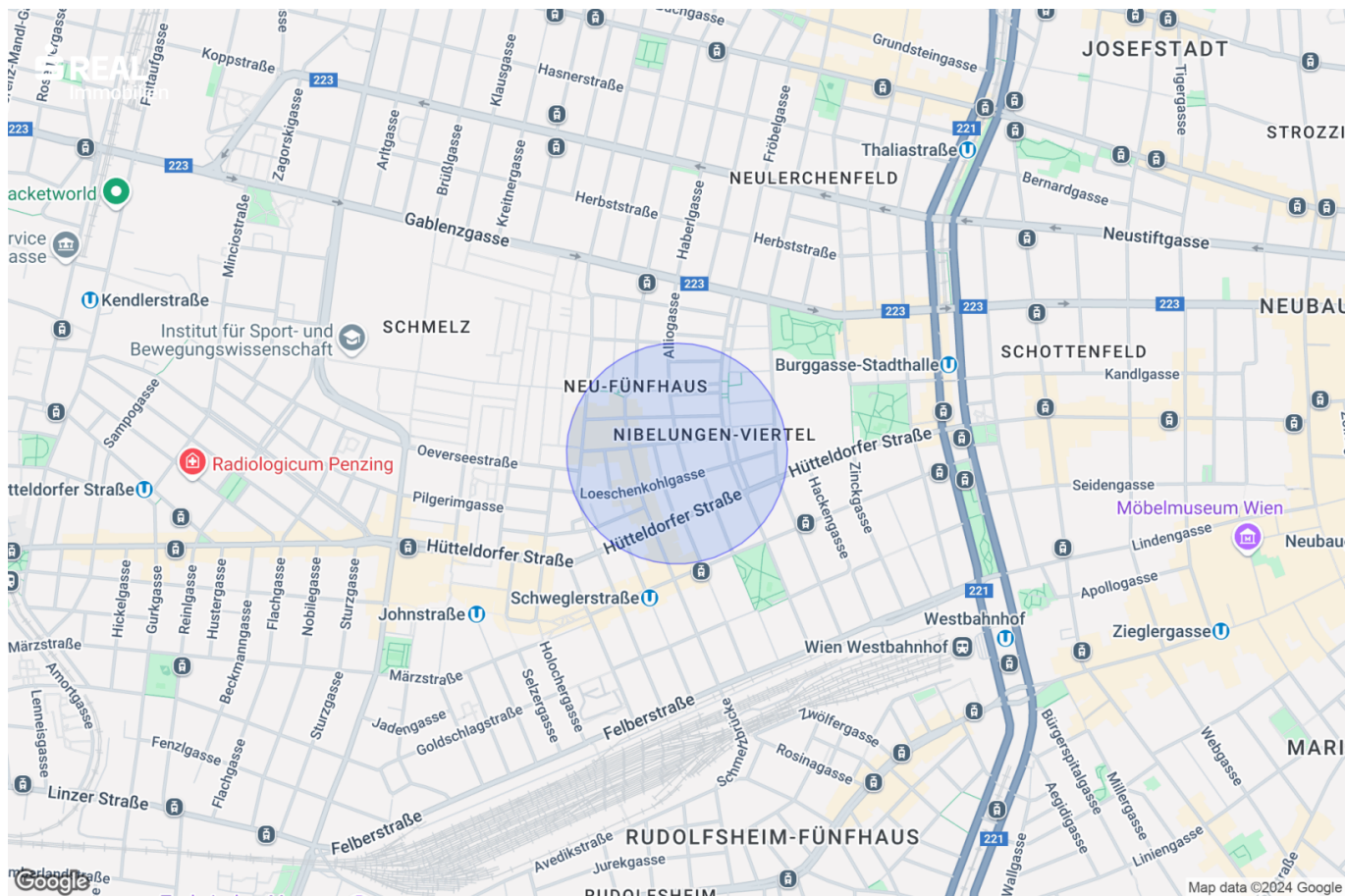


A		B		C		D	
BAUANZEIGE							
ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IM HAUSE SCHWEGLERSTRASSE 50, TOP NR. 14, 1.OG, 1150 WIEN							
KAT. Gemeinde: FÜNFHAUS GST.-NR.: 847 EZ.: 898							
BAUWERBER: <i>Mag. Etingl Klaus</i> IMMOBILIENVERWALTUNG Planungs- & Baubüro Tel. 0224 88 88 88 Fax 0224 88 88 88 e-mail: info@immo-verwaltung.at							
GRUNDEIGENTÜMER:				BEHÖRDE: <i>Magistratsabteilung 37 - Baupolizei</i> Bezirksgruppe 1 ZL: MA37/15 - 103274-2016-1 Dieses Bauverfahren gilt als gem. § 10 BgB bewilligt Für den Abzuggeber Dipl.-Ing. Andreas Oberstallner Wien, 17.3.2018			
PLANVERFASSER: Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Ruckelshaus 61/15, 1120 Wien Tel.: 01/610 14 28				BAUFÜHRER: Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Ruckelshaus 61/15, 1120 Wien Tel.: 01/610 14 28			
INHALT:						M 1:100	
GRUNDRIS: 1.OG							
DATUM: 20.07.2014						PLANNR: CK/40	



Schwegerstrasse

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



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 Handtuchrockner.

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