

**TOPPREIS - IDEAL EINGETEILTE 3 ZIMMER WOHNUNG -
PERFEKTE INFRASTRUKTUR**



Objektnummer: 960/71838

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	205,21 €
USt.:	30,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

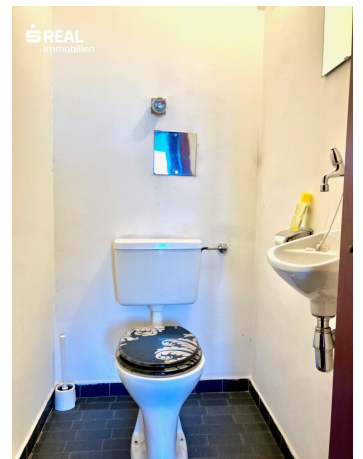


DI (FH) Andreas Kolar

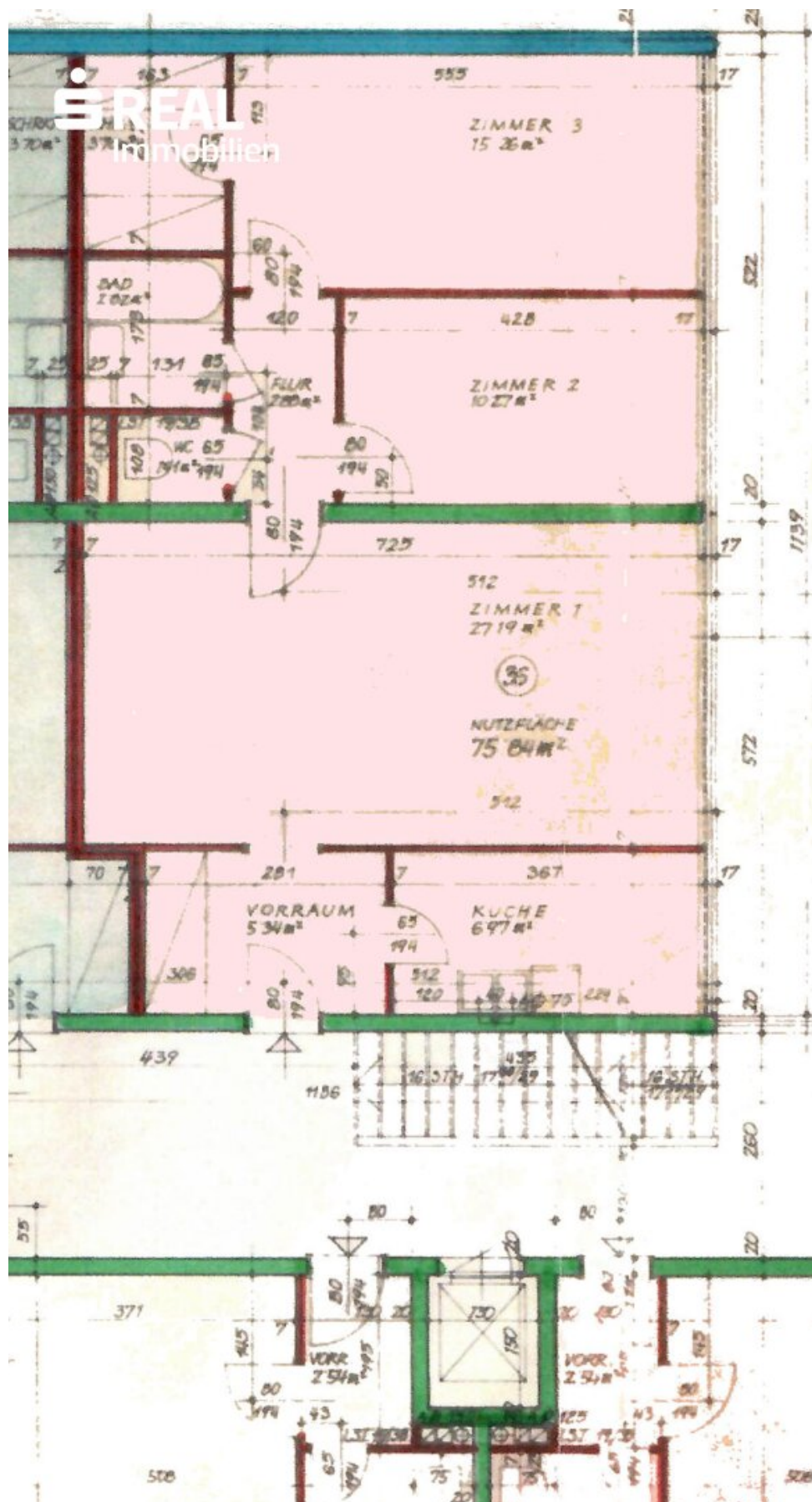
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

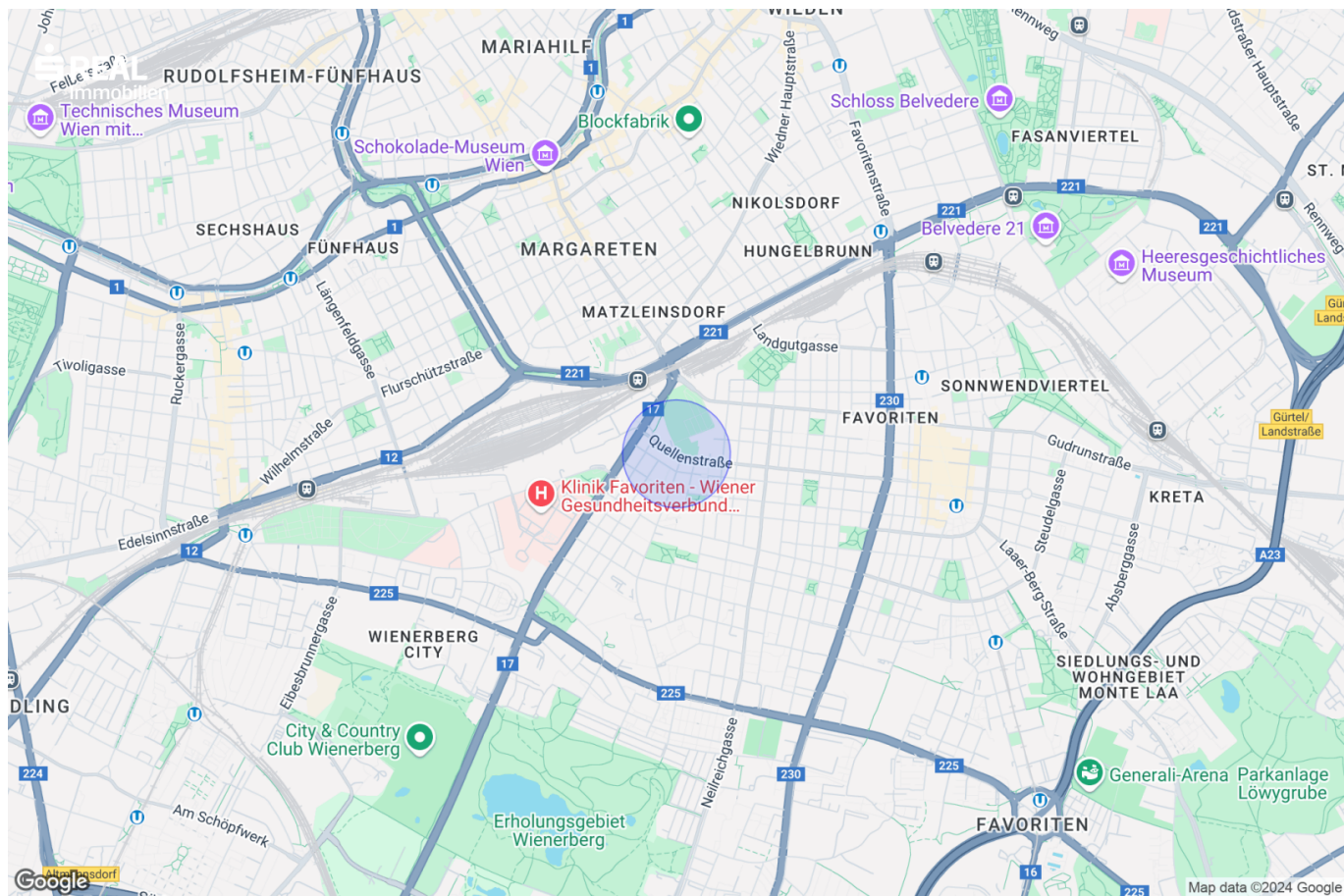












Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gut eingeteilte, helle, ausschließlich hofseitig und daher sehr ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung im 5. Liftstock in gepflegtem, aber renovierungsbedürftigem Zustand.

Die Wohnung ist komplett möbliert und kann daher sofort bezogen werden. Das sehr gepflegte Mobilar stammt jedoch auch den späten **70er bzw. frühen 80er Jahren** und ist daher nicht mehr zeitgemäß, verkörpert aber für Fans mittlerweile wieder einen gewissen **Vintage-Look!**

Besondere Merkmale des Objekts:

- ? Alle Räume sind zentral begehbar und mit Holzspanplattenmöbeln eingerichtet.
- ? Vorzimmer, Küche und Wohnräume sind mit Fliesen versehen.
- ? Bad und WC sind komplett ausgestattet und verflies
- ? Geheizt wird mittels Fernwärme, wobei die Wohnung auf Grund der modernen 3-fach Verglasung immer warm ist.
- ? Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil

Ein PKW-Abstellplatz im Hof kann eventuell nach Rücksprache mit der HV zum Preis von € 70,- mtl. angemietet werden.

Allgemein stehen im Haus ein barrierefreier Personen-Aufzug und ein Kinderwagen & Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Einbauküche mit diversen Ober- und Unterschränken, Wohnzimmer möbliert, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer teilmöbliert, begehbare Garderobe, Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne, Toilette mit Handwaschbecken, Kellerabteil.

Ausstattung

In der Wohnung sind Fliesen im Vorraum und Wohnzimmer sowie in Küche und Bad verlegt. Die Einbauküche ist mit diversen Geräten ausgestattet; Herd, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühl- und Gefrierschrank und Waschmaschine/Trockner. In den Zimmern sind Spantepiche verlegt.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock in der Nähe eines großen Parks gelegen in ruhiger Lage in den Innenhof ausgerichtet. Eine hervorragende Infrastruktur steht zur Verfügung. Nahversorger, Bank, Post, Friseur und sonstige Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten fussläufig erreichbar. Bus und Straßenbahnstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die inneren Bezirke sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap