Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit guter Anbindung & Raumaufteilung

Objektnummer: 25770

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,08 m²
Nutzfläche:	86,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.717,47 €
Betriebskosten:	115,03 €
USt.:	16,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

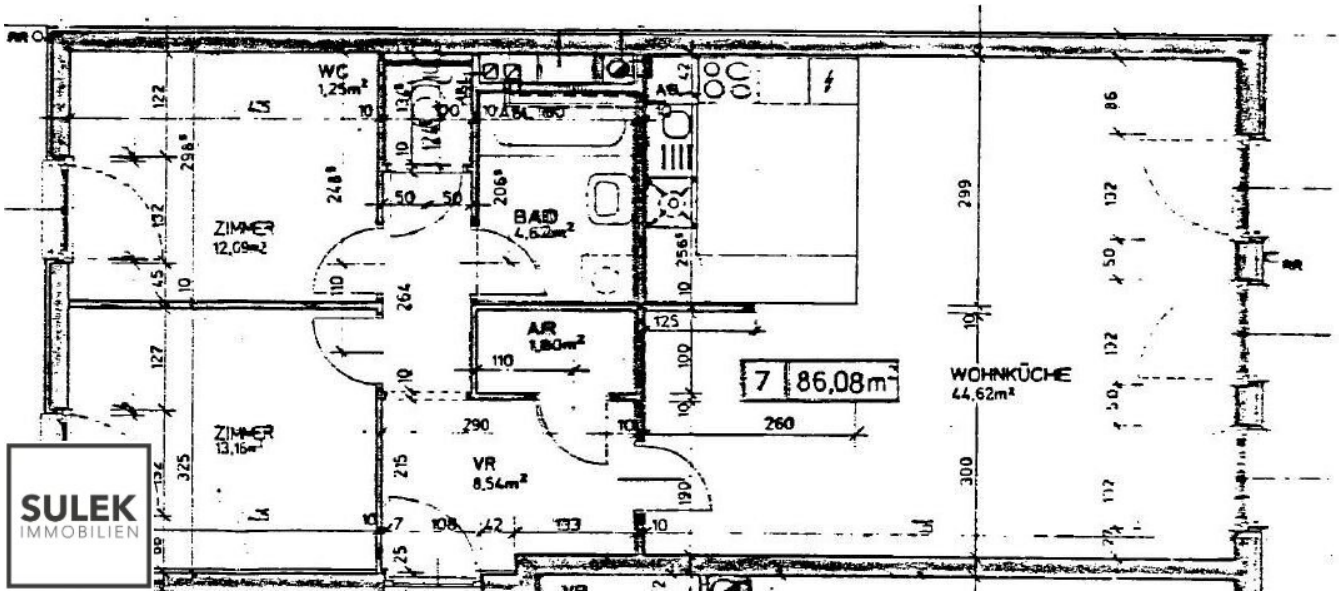
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

LG OLED
1/13
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK


WC
1,25m²
ZIMMER
12,09m²
BAD
4,62m²
AR
1,80m²
ZIMMER
13,16m²
VR
8,54m²
7
86,08m²
WOHNKÜCHE
44,62m²
SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Herzlichen Dank!
****

Die Wohnung.

Zum Verkauf gelangt hier eine minimal adaptierungsbedürftige 3-Zimmer Neubauwohnung in einem gepflegten Haus aus den 1990er-Jahren. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und ist ab sofort verfügbar.

Raumaufteilung:

Die Wohnung umfasst eine Fläche von ca. 86m² und teilt sich wie folgt auf - über den **zentralen Vorraum** sind alle Räumlichkeiten dieser Wohnung begehbar:

- ein praktischer **Abstellraum**
- ein separates WC
- ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinen-Anschluss
- eine **großzügige**, rd. 45m² große **Wohnküche** (ostseitig, zur Karmarschgasse hin ausgerichtet)
- zwei ca. gleich große Zimmer mit rd. 12-13m² (westseitig, zum Innenhof hin ausgerichtet)

Aufgrund der **ost- und westseitigen Ausrichtung** ist die Wohnung ganztägig hell. Idealerweise sind die **Schlafzimmer hofseitig** ausgerichtet.

Ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil** rundet das Angebot perfekt ab. Der Hausgemeinschaft stehen weiters eine **Waschküche**, ein **Kinderspielplatz** im Innenhof und eine Tiefgarage (anmietbare KFZ-Stellplätze) zur Verfügung.

Geheizt wird mittels Hauszentralheizung (**Fernwärme**).

Die unter **Sonstiges** angegebenen Kosten sind die monatlichen Kosten für ein Darlehen, wofür sich der Eigentümer letztes Jahr entschieden hat, um eine Sockelsanierung der Liegenschaft durchführen zu lassen (Laufzeit 10 Jahre). Weitere Detailinformationen und Unterlagen gerne auf Anfrage!

Die Lage.

Die unmittelbare Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen, denn weniger als 500m entfernt befinden sich **zahlreiche Geschäfte** zur Deckung des täglichen Bedarfs (Bipa, Billa, Lidl, Pagro, Eurospar, TEDi), sowie auch eine **Bank- und Postfiliale**. Eine **Apotheke** befindet sich direkt im Haus. Verschiedene Bäckereien, Cafés, Gastronomiebetriebe sind ebenfalls in dieser Umgebung situiert.

Die nur 2 Gehminuten entfernten **7A** Bushaltestellen bieten eine gute Anbindung an das öffentliche Wiener Verkehrsnetz. Mit diesem Bus erreichen Sie einerseits nach nur 10 Minuten Fahrtzeit die U-Bahn-Station "Reumannplatz" (U1) und andererseits den Bahnhof Meidling (U6, WLB, Schnellbahn, etc.) nach ca. 15 Minuten Fahrzeit. Nur 3 Gehminuten entfernt befindet sich die Haltestelle der **Straßenbahnlinie 6**, welche ebenso eine **direkte Verbindung zur U-Bahn** bietet (z.B. U3, U6 Westbahnhof; U4 Margaretengürtel).

Zum Entspannen und Verweilen im Grünen bieten sich diverse **nahegelegene Grünflachen** an: Laubepark, Belgradplatz, Fortunapark. Das Erholungsgebiet Wienerberg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls schnell zu erreichen.

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap