

Gartenmaisonette mit Reihenhaus-Charakter nahe Hanusch-Krankenhaus



Garten / Gartenterrasse

Objektnummer: 1619_7818

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	115,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

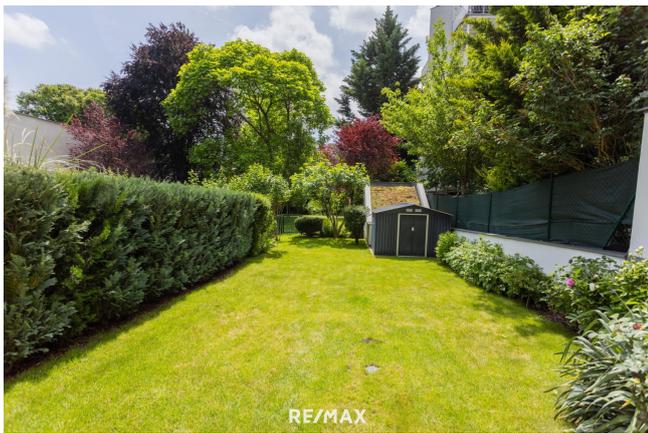
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Hubert Koller

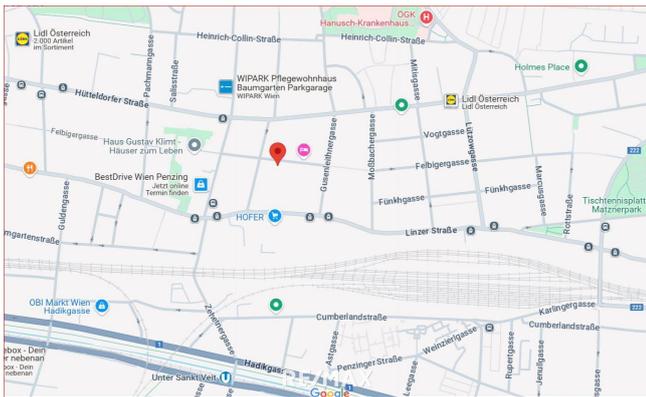
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien



RE/MAX



RE/MAX

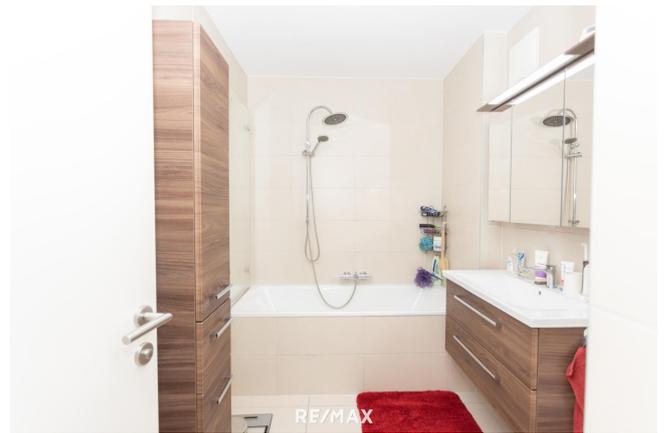


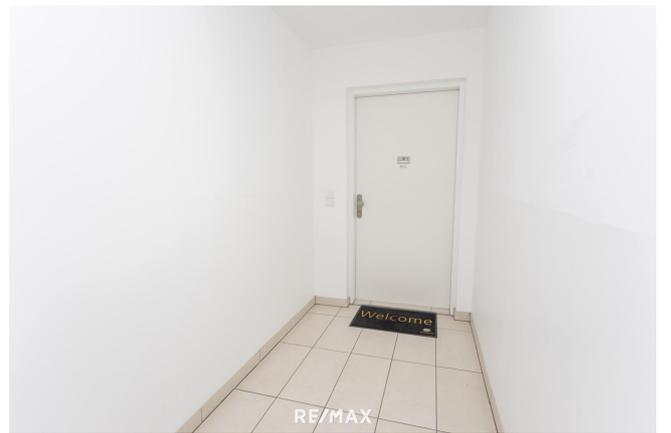




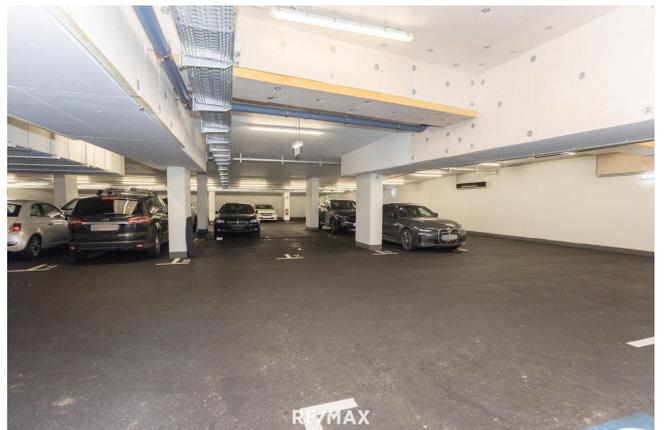
















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hofseitige und süd-seitig ausgerichtete 3-Zimmer-Gartenmaisonette.

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 15 m² große Zimmer mit Zugang zur ca. 6 m² großen, südseitigen Loggia mit Gartenblick, in das ca. 9 m² große Zimmer, das Bad und den Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss.

Über die Stiege gelangen Sie in die Gartengeschoß-Ebene. Hier finden Sie die ca. 40,5 m² große Wohnküche mit Zugang zur ca. 27 m² großen Süd-Terrasse und dem ca. 115 m² großen Eigengarten.

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Garage steht ebenfalls zur Verfügung; Kaufpreis: EUR 28.000,-

Highlights:

- Wohnung komplett hof- und südseitig
- südseitiger Garten mit teilweise überdachter Gartenterrasse
- Alu-Glas-Terrassenüberdachung
- Gartenbewässerungsanlage und Mähroboter
- südseitige Loggia
- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Einzelraumthermostate
- Belüftungssensor
- Garagenplatz im Haus
- umfassende Material- und Ausstattungs-Dokumentation liegt vor

Lage:

- U4 Unter St. Veit ca. 10-12 Gehminuten entfernt bzw. in 7 min. mit dem Bus erreichbar
- Straßenbahnlinie 49 Richtung S-Bahn Breitensee und U3 Hütteldorfer Straße in Gehweite
- Straßenbahnlinie 52 in Gehweite
- Busstationen 47A (Richtung U4 Unter St. Veit) und 49E in Gehweite
- umfassende Einkaufsmöglichkeiten auf der Hütteldorfer Straße und Linzer Straße (Eurospar, Lidl, Hofer)
- Hanusch-Krankenhaus ca. 700m entfernt
- tolle Anbindung an das Radverkehrsnetz - Wientalradweg schnell erreichbar - direkte Radverbindung zu: Lainzer Tiergarten, Schönbrunn, Naschmarkt, Ring

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten allgemein: EUR 258,32
Rücklage: EUR 110,87
Gesamtvorschreibung: EUR 369,19

Betriebskosten Garage: EUR 24,62
Rücklage Garage: EUR 3,03

Gesamtvorschreibung Garage: EUR 27,65 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.41 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Klasse Energieeffizienz: A+

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!