

Helle & gut aufgeilte 3 bis 4 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Gemeinschaftsgarten



Hausansicht

Objektnummer: 960/72896

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	135,23 €
Heizkosten:	102,39 €
USt.:	38,92 €
Provisionsangabe:	

12.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



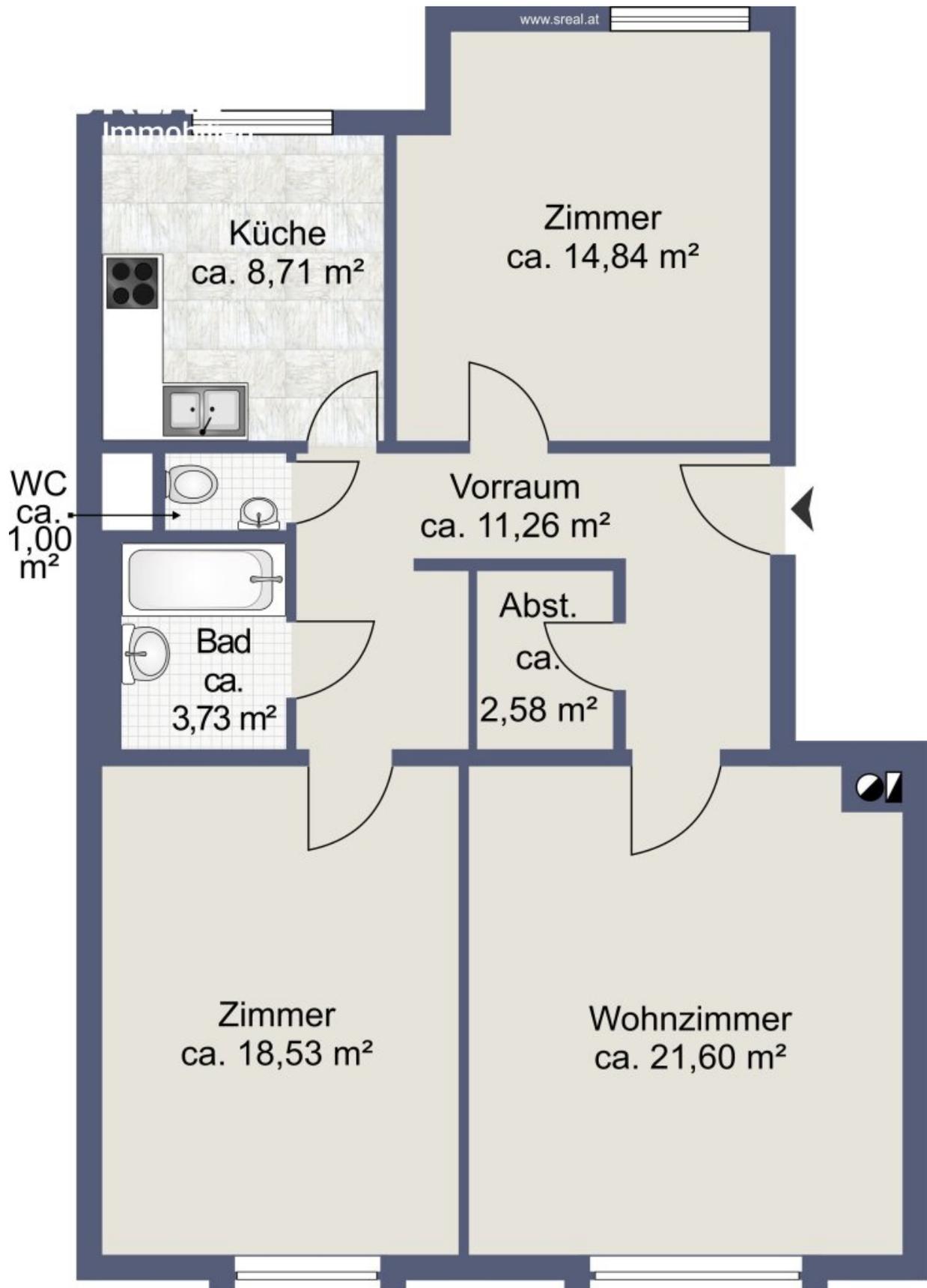
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

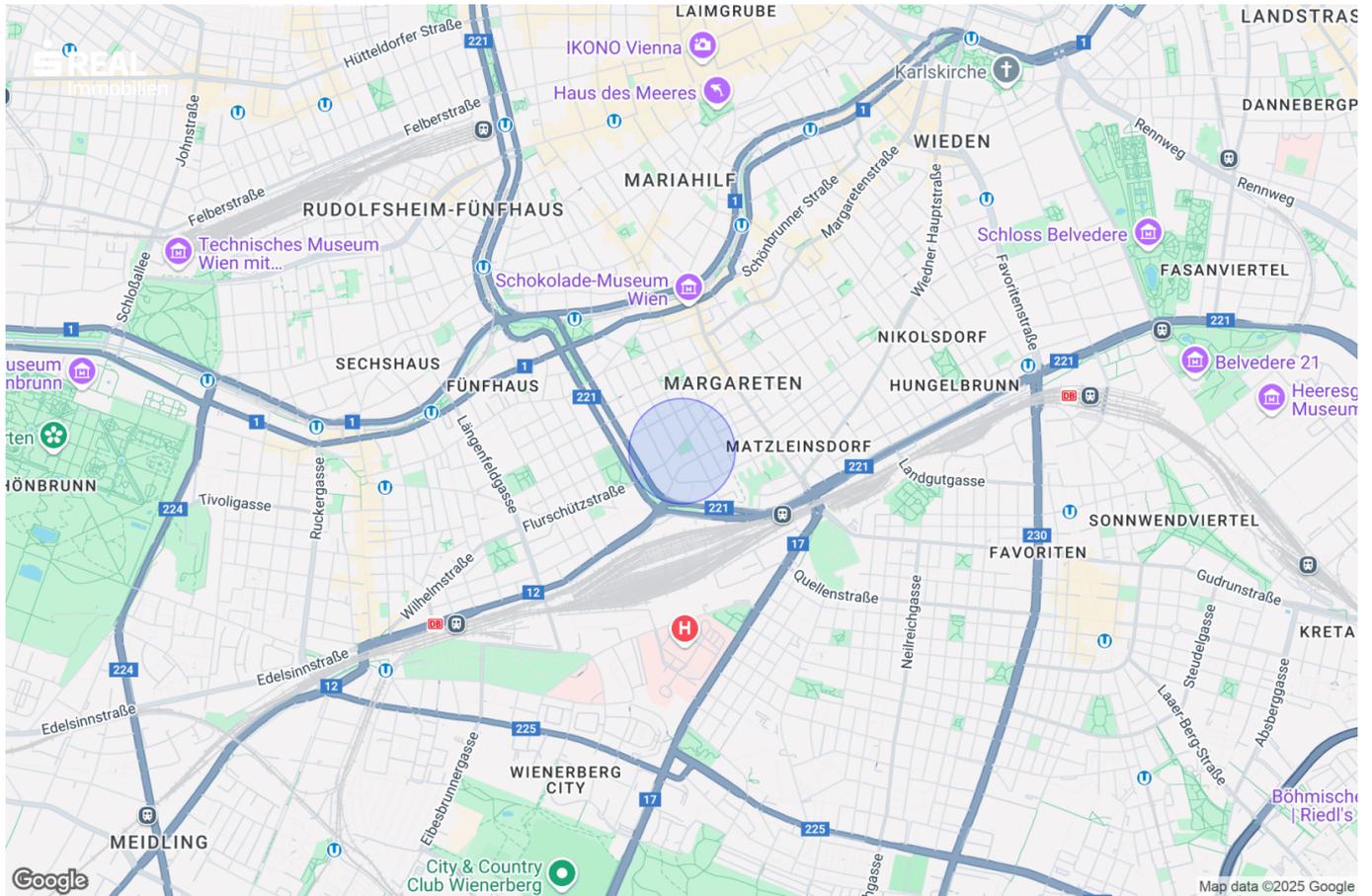








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Wohnung:

Die teilweise renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 5. Liftstock, eines 1982 errichteten Mehrfamilienhauses. Sie ist ost-westseitig orientiert und bieten einen schönen Fernblick.

Derzeit gliedert sich die 3-Zimmerwohnung wie folgt: zentraler Vorraum, geräumiges Wohnzimmer, Abstellraum, separate Küche mit Essnische, großes Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Badezimmer mit Wanne und ein separates WC. **(Die Wohnung könnte zu einer 4-Zimmerwohnung umgebaut werden, indem man die separate Küche in das Wohnzimmer integriert)**

Sie verfügt bereits über moderne Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Innenjalousien und wird mittels Hauszentralheizung beheizt

Ein Kellerabteil, eine Waschküche und ein Gemeinschaftsgarten ergänzen dieses interessante Angebot.

Ein Garagenplatz könnte optional über die Hausverwaltung in der Gemeinschaftsgarage angemietet werden.

Lage:

Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Nähe zum Bahnhof Matzleinsdorferplatz, der U4 Station Margaretengürtel, sowie den Linien 12A, 14A, N58 und auch bald der U2 & U5 auf der Reinprechtsdorferstraße gegeben.

Lokale und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso auf der Reinprechtsdorferstraße und in der Siebenbrunnengasse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbs selbst eine Immobilie verkaufen, oder vermieten wollen, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder einen Bewertungstermin, unter der Tel. Nr. +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap