2-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Blick ins Grüne und Pool!

Objektnummer: 86900

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hertha-Firnberg-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	125,29 €
USt.:	12,53 €

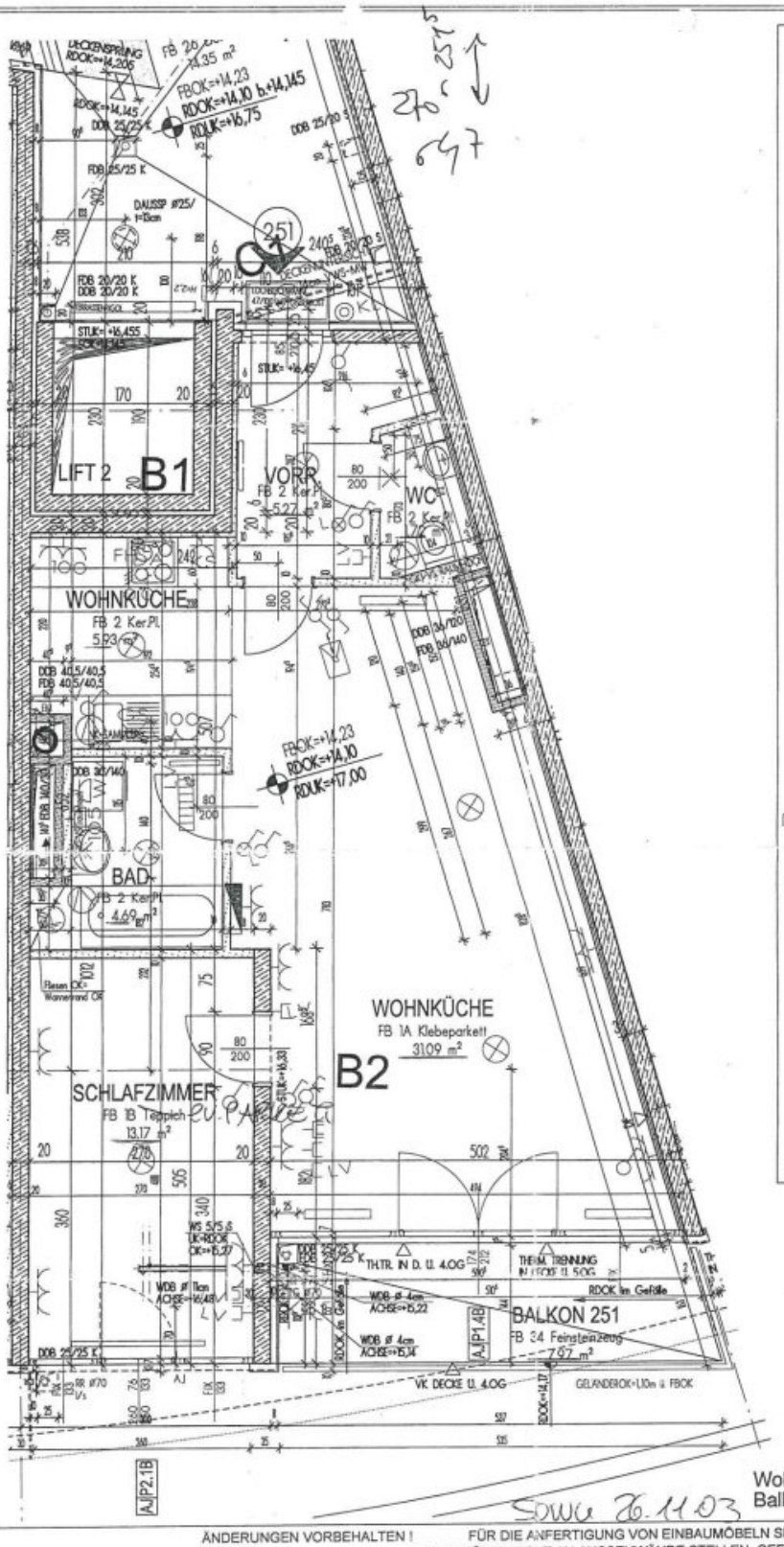
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH



Legende-Heizung

Heizkörper

Legende-Starkstrom:

- Ausschalter (h=110cm)
- Schalter Lüftung-Küche (h=110cm)
- Schalter -Lüftung-WC/Bad mit Kontrollicht (h=110cm)
- Wechselschalter (h=110cm)
- Kreuzschalter (h=110cm)
- KL Klingeltaster (h=110cm)
- Schukosteckdose 230V (h=30cm)
- Schukosteckdose 230V mit Klappdeckel (Bad: h= siehe Plan)
- FR Schukosteckdose 230V-Feuchtraumausführung (h=30cm)
- KS ...Kühlschrank (h=30cm)
- GS ...Geschirrspüler (h=30cm)
- WM ...Waschmaschine (mit Klappdeckel, h=30cm)
- Doppelsteckdose 230V (h=30cm)
- 100 Doppelsteckdose 230V über Arbeitsplatte -Küche (h=100cm)
- DA (LV) Anschluß-Dunstabzug 230V (Leerverrohrung+Leerdose; h=190cm)
- EH E-Herd-Anschlussdose 400V (h=50cm)
- Deckenauslass-Licht
- Wandauslass-Licht:h=180cm, ü.Tuere:h=220cm, Kueche-Arb.ber.:h=150cm
- Heizstrahler (Leerverrohrung)
- Verteileranschluß
- Elektro-Verteiler (für Wohnung UP/2-reihig)
- Elektro-Steigleitung (Wohnungs-Hauptzuleitungen)
- Schutzerdung -Badewanne

Legende-Schwachstrom:

- Antennenanschlussdose-TELEKABEL (h=30cm)
- LV Leerverrohrung inkl. Leerdose für Antennenanschluss-Alternativ
- LV Telefonleerverrohrung inkl. Leerdose (h=30cm)
- Gegensprechstelle-Wohnung (h=130cm)

Legende-Wände

- Stahlbeton
- Mauerwerk
- GKB-Wände
- GKF-Wände

Wohnnutzfläche: 61,87 m2
Balkon: 7,97 m2

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN ! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN !
EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG !

Vergabeplanverfasser				Maßstab	Datum
ARWAG Bauträger Ges.m.b.H Tel: 01/79700 - 0 1030 Wien, Wärtzlerstraße 15	ARCHITEKT DI HELMUT WIMMER SCHÖNBRUNNERSTRASSE 26 - 1050 WIEN, TEL.587 85 33 FAX 587 85 33 / 21	WOHNHAUSANLAGE 1100 WIEN WIENERBERG CITY	VERGABEPLAN STIEGE_2 5.OBERGESCHOSS 5.OG/TOP_251	1:50	1
				Plan Nr. 066	1

EHL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im 10. Bezirk Wiens!

Die Immobilie befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von 62,84 m². Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Raumaufteilung ist durchdacht gestaltet. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen bietet. Der südlich ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ob beim Frühstück mit Blick auf die Stadt oder bei einem Glas Wein am Abend – hier finden Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe.

Die Ausstattung der Wohnung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre: Im Wohnzimmer wurde ein Parkettboden verlegt, im Schlafzimmer ein Teppichboden. Die Zentralheizung gewährleistet ein warmes und behagliches Zuhause, während das Badezimmer mit einer einladenden Badewanne zum Entspannen einlädt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zu einem Swimmingpool, der Ihnen an heißen Sommertagen eine erfrischende Abkühlung bietet. Darüber hinaus steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen in der Stadt zusätzliche Flexibilität verschafft. Der Stellplatz ist verpflichtend zu erwerben und kostet zusätzlich 26.000 €.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - Ordinationen, eine Apotheke, diverse Geschäfte und Restaurants. Für Familien mit Kindern sind ein Kindergarten und eine Schule in direkter Nähe ein großer Vorteil.

Diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für alle, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage genießen möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap