

Wunderschöne 4-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia in zentraler Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23967

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muthsamgasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,09
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	265,26 €
USt.:	26,53 €
Provisionsangabe:	

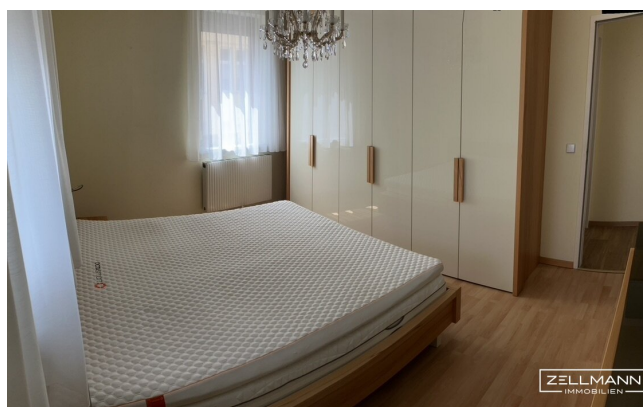
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

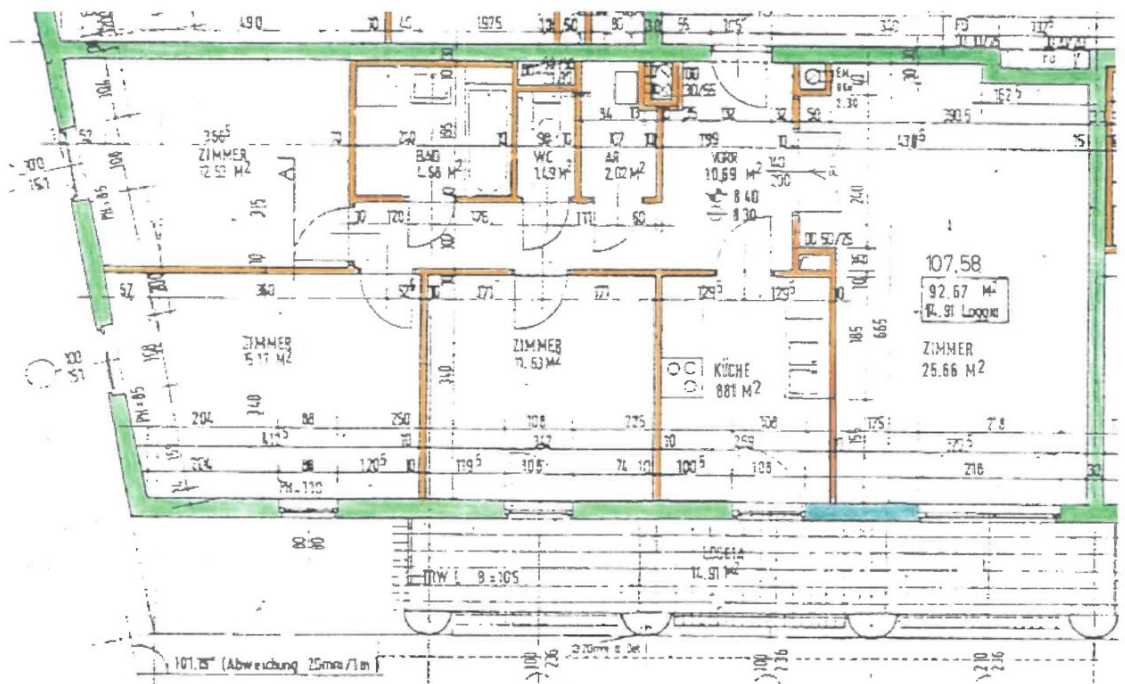












Objektbeschreibung

Die überaus gutfigurierte 4-Zimmerwohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Breitensee in Ruhelage. Aus einem geräumigen Vorzimmer sind sämtliche Räume getrennt begehbar. Das Objekt besitzt einen großen Wohnraum mit ca. 26 m² aus dem auch die 15 m² Loggia, wie auch aus der Küche und einem Schlafrum, zu betreten ist. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenso fußläufig zu erreichen, als auch Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen. Die U-Bahnstation U3 Hütteldorferstraße ist 5 Gehminuten nahe. Die Wohnung kann auch optional vollmöbliert übernommen werden. In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stapelparker von der Hausverwaltung angemietet werden.

Fazit: Eine Wohnung mit viel Raum und vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 jederzeit gerne zur Verfügung.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <300m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <125m

Universität <950m

Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <300m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap