Seltenes Juwel - Familienwohnung mit zusätzlichem Atelier und ca. 300 m² Garten



Objektnummer: 1748/109

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1140 WienBaujahr:1919Zustand:GepflegtWohnfläche:102,00 m²Nutzfläche:134,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: 237,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 3,00

Kaufpreis: 780.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH Kärntner Ring 4 / 2 1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









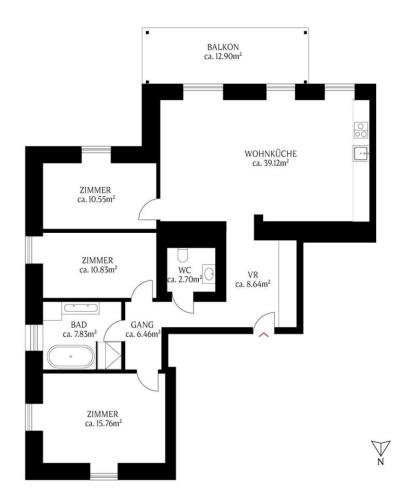


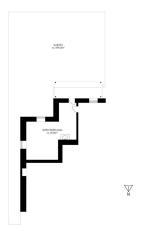














Objektbeschreibung

Im ruhigen Innenhof verborgen, präsentiert sich eine idyllische Gartenwohnung. Etwas erhöht gelegen und im Jahr 2014 revitalisiert, erreichen Sie die Wohnung über einen kurzen Weg und wenige Stufen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Küchenzeile und angrenzendem Zimmer verfügt über einen Balkonzugang, dieser führt Sie über einen Treppenabgang zum Herzstück der Immobilie, der etwas mehr als 300 m² große, südlich ausgerichtete Garten. Ein Paradies für Kinder und Naturliebhaber. Neben zwei weiteren Zimmern verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Ein zusätzliches Highlight ist ein ca. 32 m² großes Atelier mit Fenstern, Heizung und einem Waschbecken, wodurch verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten gegeben sind.

Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung, neben Parkettböden sorgen bodentiefe Fenster für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die aktuellen Betriebskosten betragen EUR 446,14 (inklusive Rücklage und USt.).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap