

Neuwaldegg - 1 Zimmer Wohnung mit 12 m² verglaster Loggia



Wohnhausanlage

Objektnummer: 960/73246

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1978
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	50,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	212.000,00 €
Betriebskosten:	101,00 €
Heizkosten:	34,90 €
USt.:	16,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

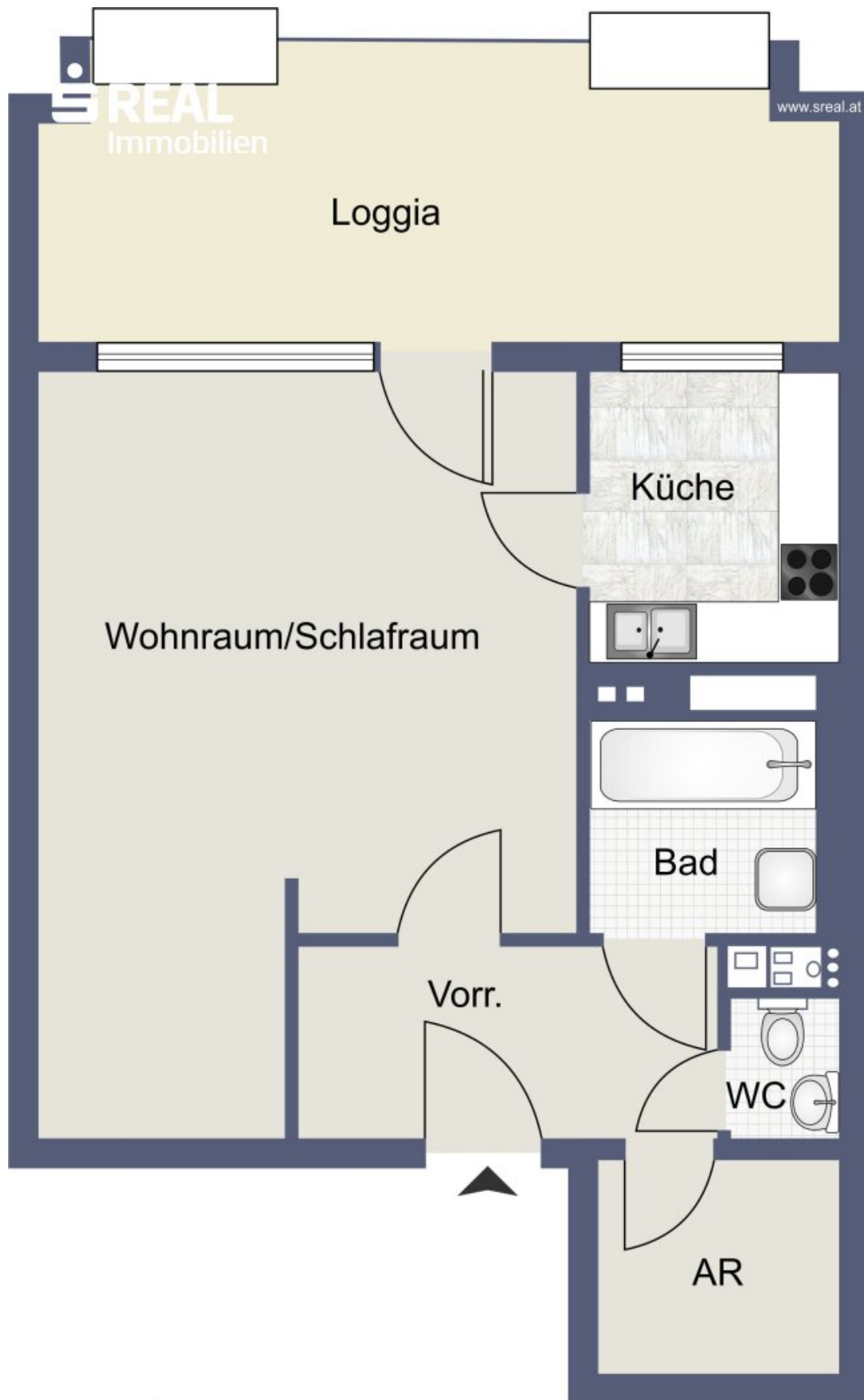


Gabriela Mitritsch

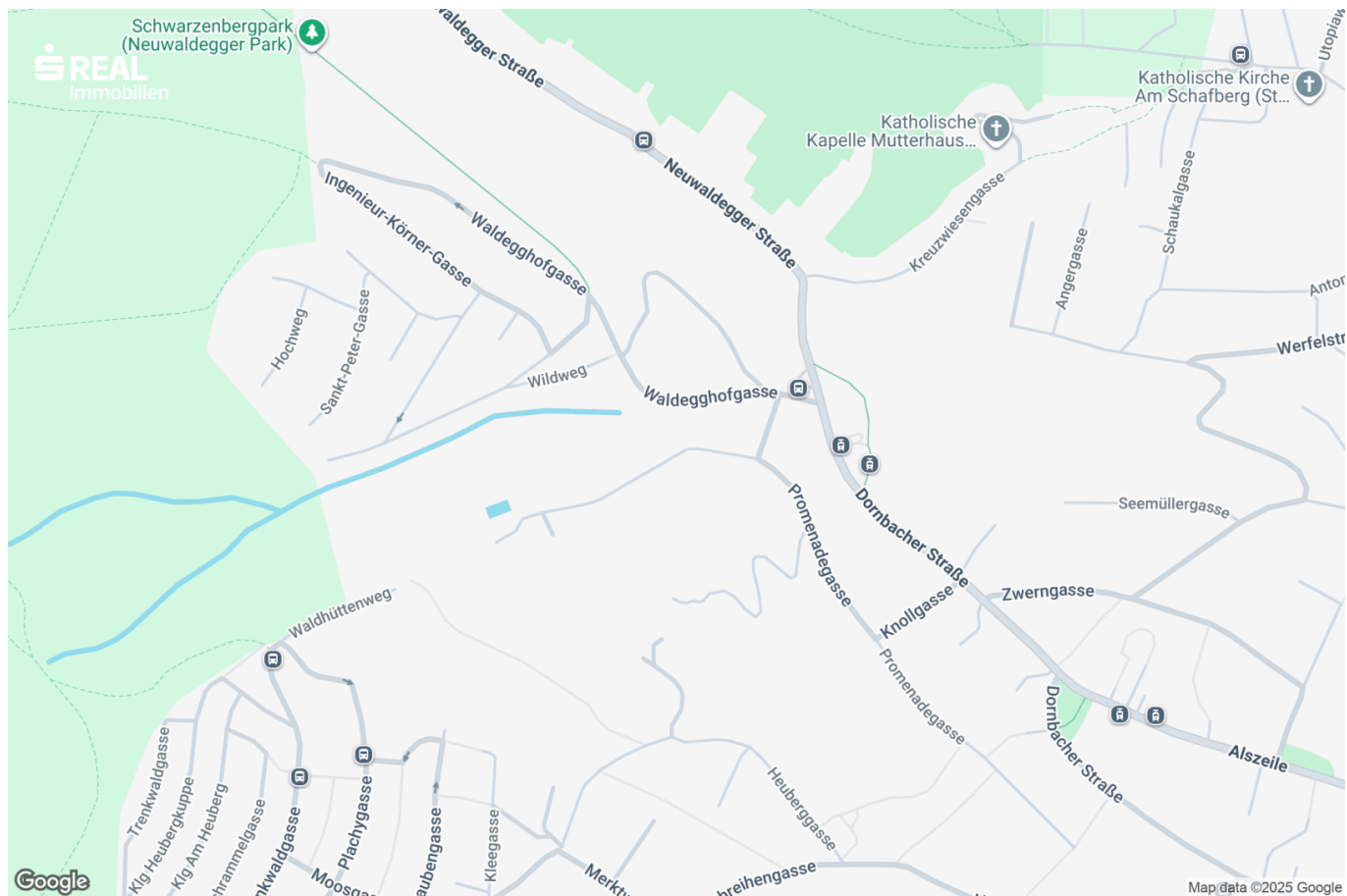
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien







Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Gleich beim Neuwaldegger Bad, in herrlicher Grünruhelage befindet sich die ca. 1978 errichtete Wohnhausanlage.

Auf dem über 10.000 m² großen, parkähnlichen Areal befinden sich 6 Stiegen, dazwischen gibt es viel GRÜN, schönen Altbaumbestand und auch einen Kinderspielplatz.

Die Wohnung mit einer Gesamt-Nutzfläche von ca. 50 m² wurde von den jetzigen Eigentümern 2003 angeschafft und komplett renoviert.

Geschickt aufgeteilt findet man hier einen Vorraum, den Wohn- Schlafrum mit Ausgang auf die 12 m² große verglaste Loggia, eine mit Schiebetüre abgetrennte Küche, das Badezimmer mit Wanne und Platz für die Waschmaschine, separate Toilette und auch einen bis obenhin verbauten Abstellraum. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa, einen kleinen Essplatz, praktische Einbauschränke und Regale und eine versteckte Nische wo das Bett untergebracht ist. Die 12 m² große verglaste Loggia bietet zusätzlichen Wohnraum, ein bisschen Farbe, ein moderner Bodenbelag und schon hätte man ein freundliches Plätzchen mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung präsentiert sich sauber und gepflegt und wird möbliert übergeben - die monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 207,36 beinhalten auch die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, diverse Allgemeinflächen wie Waschküche, Fahrradraum, Hobbyräume, Grünanlagen mit Sitzbänken und ein Kinderspielplatz sind für alle Eigentümer zugänglich.

Zu Fuß gelangt man in 4 Minuten zur Straßenbahn Haltestelle der Linie 43 - 9 Stationen und man ist bei der U6 Alserstraße, fußläufig ist in der Neuwaldeggerstraße ein feiner Spar-Gourmet Markt erreichbar. Stadtwanderwege, der Schwarzenbergpark, Sportzentrum Marswiese, Schafbergwiese und das Neuwaldegger-Bad sorgen für eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten in herrlicher Natur.

WIR SIND AUCH ANSPRECHPARTNER FÜR FINANZIERUNGEN !!! - FRAGEN SIE DANACH !!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap