

Bestens eingeteilte 3 Zimmer Wohnung - Toplage 1150 WIEN



Objektnummer: 960/73295

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Gesamtfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	133,95 €
USt.:	16,54 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



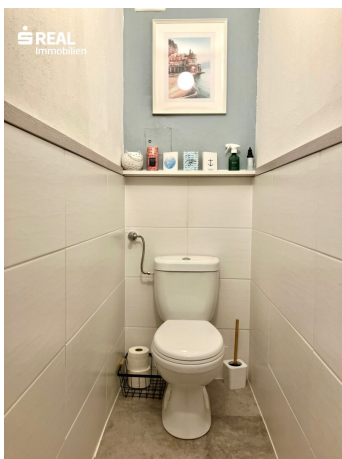
DI (FH) Andreas Kolar



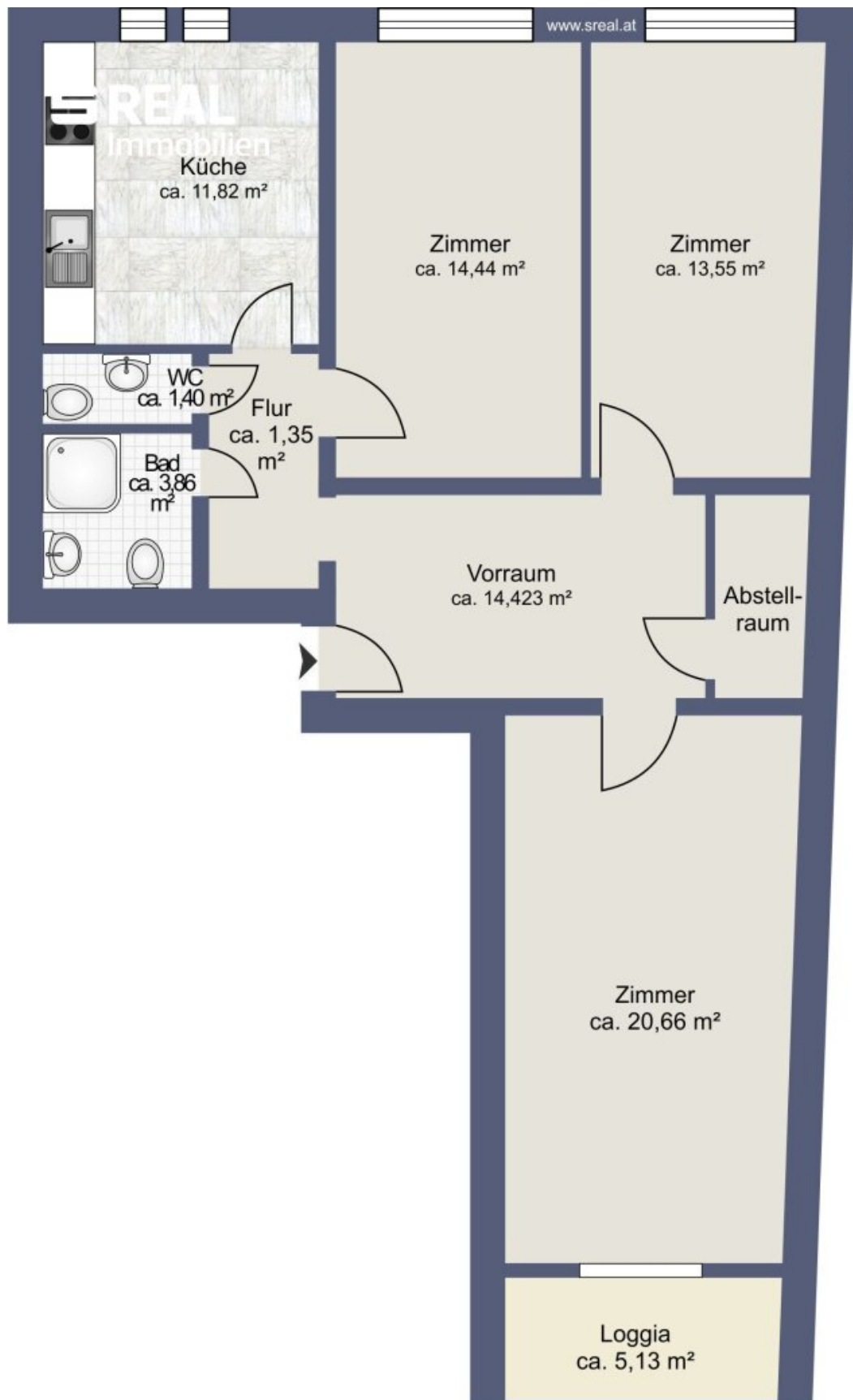




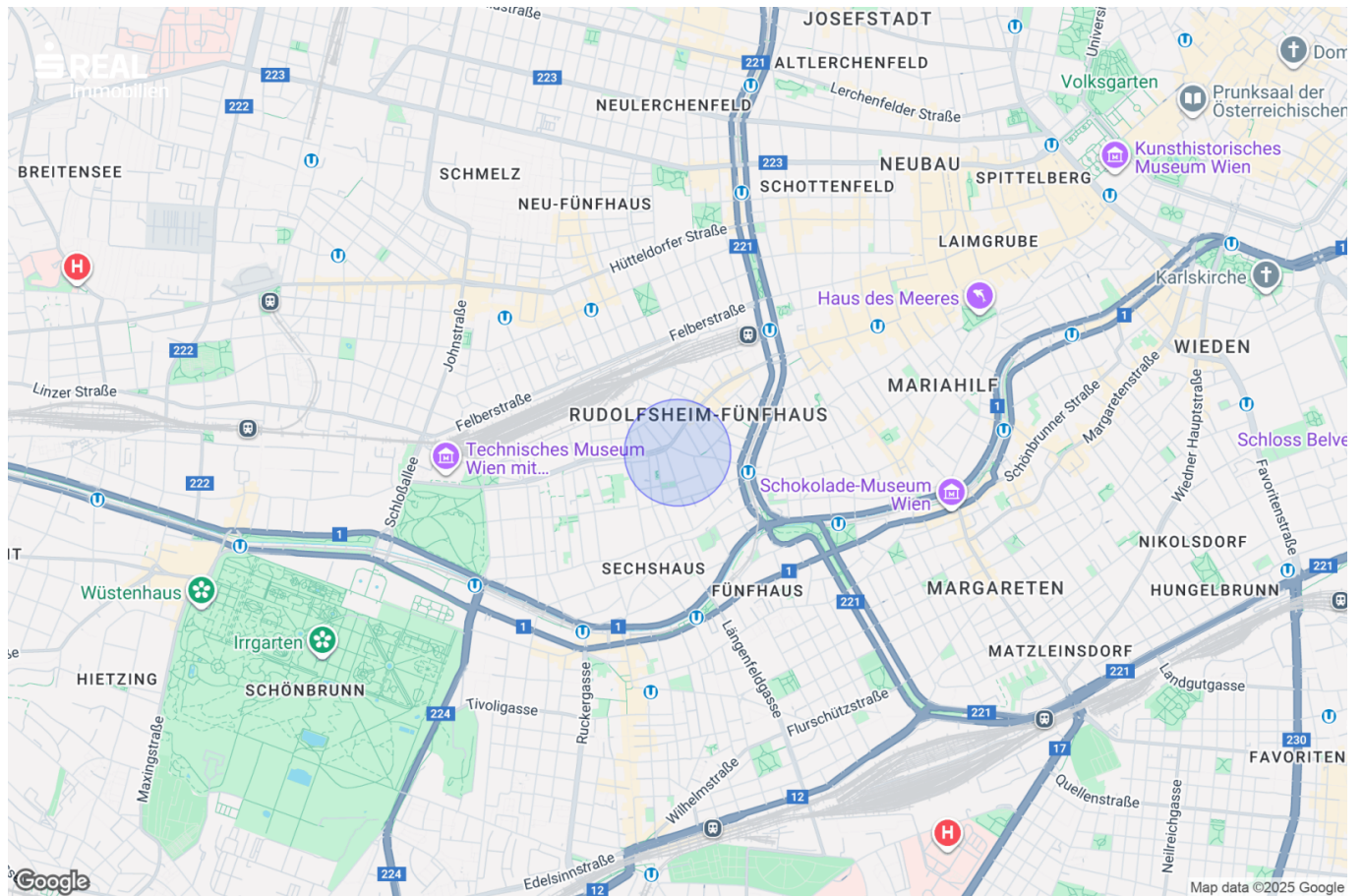








Skizze



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Die von der Raumaufteilung sehr gut angelegte Wohnung, befindet sich in Toplage des 15. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur äußeren Mariahilfer Strasse und zum Dingelstedtpark gelegen. Die Gegend zeichnet sich durch schöne Gebäude und viele kleine Grünflächen aus, sowie eine sehr gute Nahversorgung. Die im fünften Stock gelegene Wohnung erreicht man barrierefrei mittels Aufzug.

Raumaufteilung

Ein großzügiger Vorraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

Von hier aus sind das Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia, 1 Schlafrum, sowie ein Verbindungsgang erreichbar von dem aus man einen weiteren Schlafrum, die mit schönen weißen Möbeln versehene Küche, sowie das Bad und die Toilette erreicht. Im Vorzimmer gibt es einen getrennten Abstellraum.

Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es befinden sich ein Fahrrad und Kinderwagenabstellraum in der umfunktionierten ehemaligen Waschküche. Weiters besteht die Möglichkeit die über eine Einfahrt in den Hof erreichbare dzt. Garage der bisherigen Eigentümer zu übernehmen.

Ausstattung

Die Wohnung ist teils mit schönen, originalen Parkett- sowie mit modernen Laminatböden ausgelegt. In der Küche und in den Nassräumen sind Fliesen verlegt. Die helle Einbauküche ist mit diversen Geräten und einem Essplatz ausgestattet. Das Bad verfügt über einen Waschtisch mit Spiegelschrank, eine schöne Wanne, sowie eine Waschmaschine. Das auf den Fotos ersichtliche Mobilar verbleibt kostenfrei in der Wohnung, wodurch die Wohnung sofort bezugsbereit ist.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage ist sowohl im Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Station Staggasse) optimal angebunden. U-Bahn Nähe (U3 und U6) Ebenso bietet sie eine sehr gute Nahversorgung. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar.

Konditionen

Die Wohnung wird mitsamt Mobilar, das im Kaufpreis inkludiert ist, verkauft und kann kurzfristig übernommen und bezogen werden.

(Liste der Gegenstände auf Anfrage)

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Maklerprovision 3% des KP zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per Mail: andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen

Besichtigungstermin.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap