

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Ihr neues Zuhause am Maurer Berg



Hausansicht

Objektnummer: 960/73538

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	91,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	239,08 €
USt.:	23,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

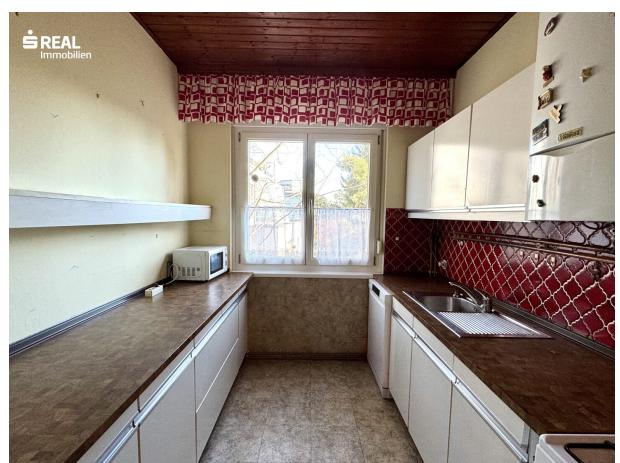


Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283

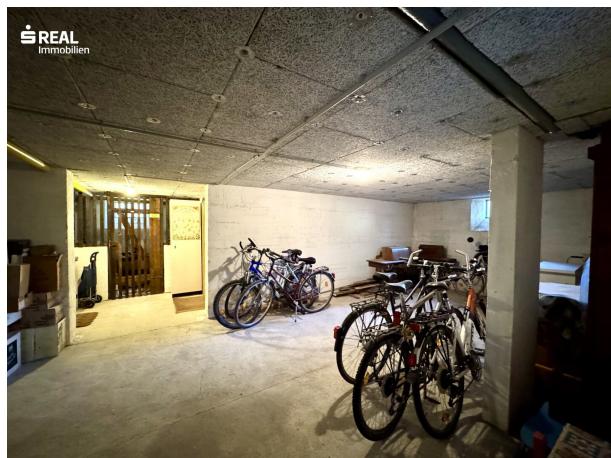




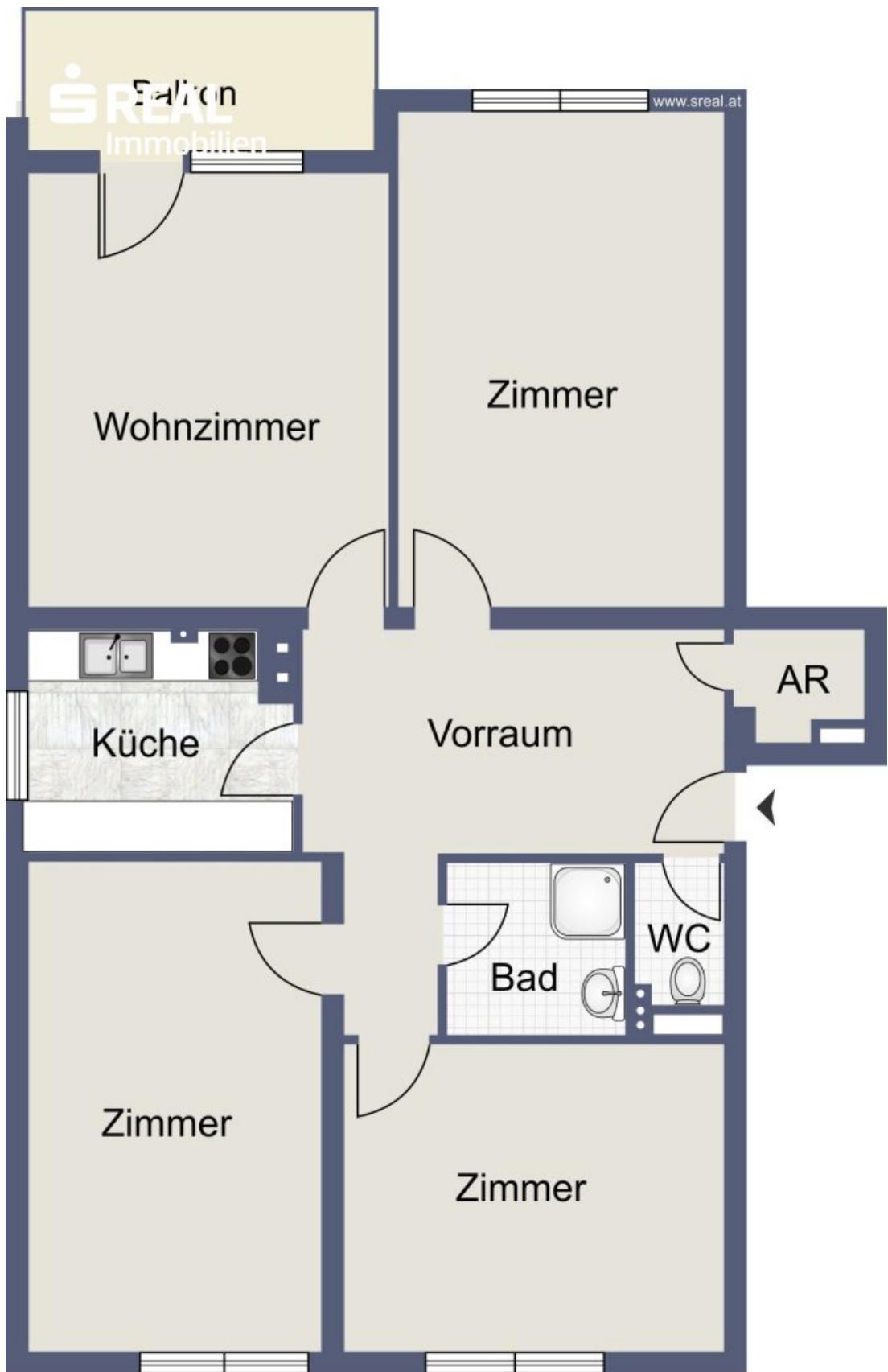
REAL
Immobilien



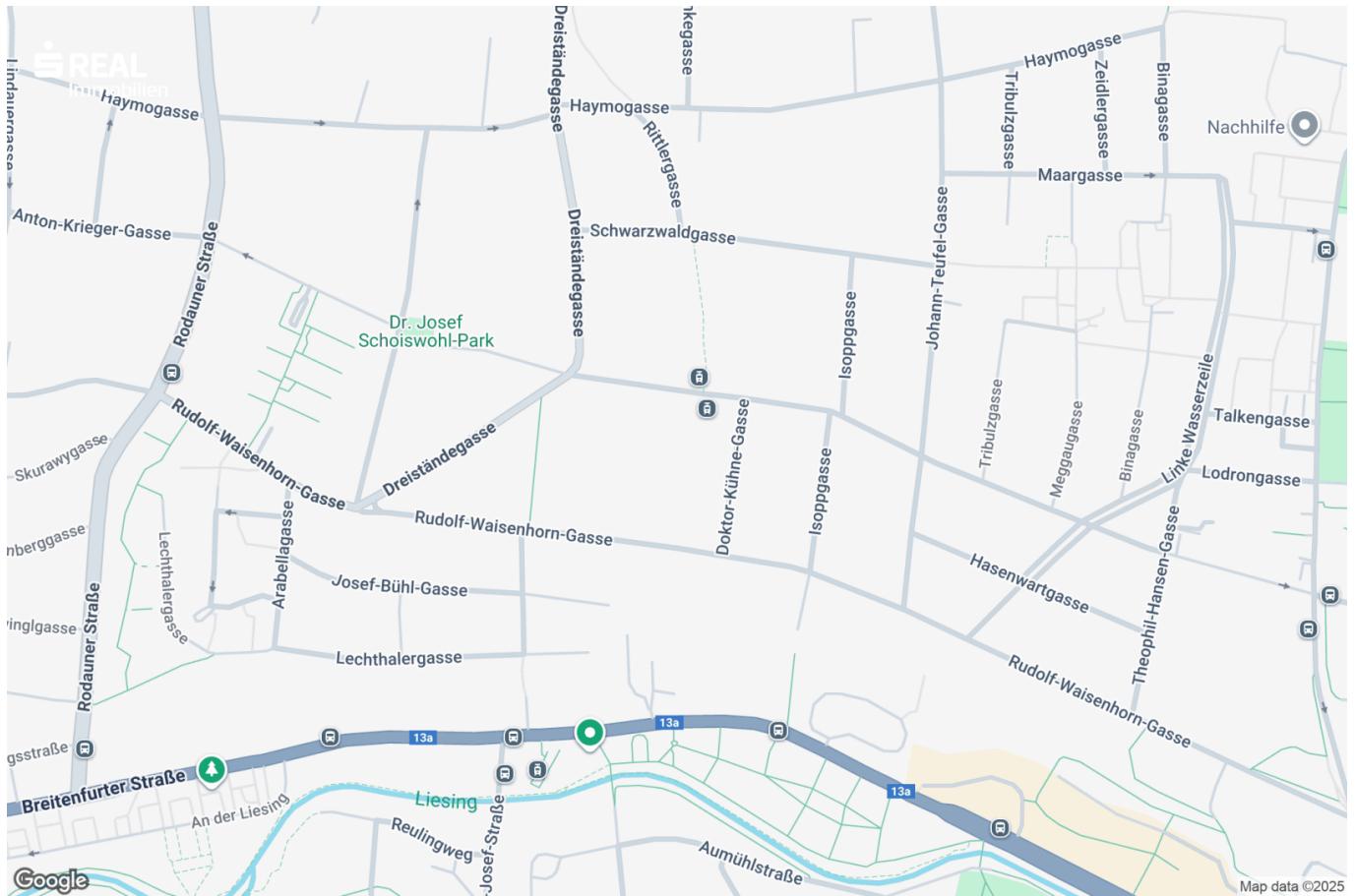
REAL
Immobilien







Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer lichtdurchfluteten Etagenwohnung, die Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine erstklassige Lage und eine Fülle von Annehmlichkeiten bietet.

Diese derzeit renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich im ersten Stock (ohne Lift) einer äußerst gepflegten Wohnhausanlage welche ca. 1967 errichtet und 2005 thermisch saniert wurde. Der Gebäudekomplex umfasst 3 kleine Häuser die rundum mit schönen Grünflächen umsäumt sind.

Mit vier Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die ein inspirierendes Umfeld suchen. Die ursprüngliche Wand vom Wohnzimmer zum angrenzenden Kinderzimmer wurde entfernt und dadurch das Wohnzimmer vergrößert, die Türe vom Vorraum ist noch vorhanden und das Zimmer lässt sich leicht wieder abteilen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der einladende Südbalkon, auf dem Sie entspannen und die Sonne genießen können. Der Ausblick ins Grüne und Vogelgezwitscher lässt Sie den Alltagsstress schnell vergessen.

Es wurden 2-fach verglaste Holzfenster mit Außenrolllos (teilweise Insektenschutzgitter) eingebaut, in den Wohnräumen wurde ein Parkettboden verlegt, beheizt wird mittels Gasetagenheizung - ein extragroßes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, zudem gibt es einen sehr großen Gemeinschaftsraum für Fahrräder und allerlei Abstellmöglichkeiten, der allen Bewohnern der Stiege zugänglich ist - und es gibt sogar einen Hausbesorger der sich für die Belange der Wohnungseigentümer engagiert sowie Haus und Garten sauber hält - ein Autostellplatz im Hof ist angemietet und die Miete in den vorgeschriebenen BK inkludiert.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls unschlagbar, in der Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, viele nette Lokale und erholsame Spazierwege - in 15 Gehminuten erreicht man den Maurer Hauptplatz, ebenso das Einkaufszentrum Riverside oder den Bahnhof Liesing.

Der Kaufpreis von € 349.000,- macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens zu investieren - vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Hinweis für Anleger: die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Wohnbauvereinigung errichtet, bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap