

## GEYLINGASSE - GROSSE KLASSE Unter St Veit



EINRICHTUNGSBEISPIEL

**Objektnummer: 1347**

**Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,07
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,51 €
<b>USt.:</b>	10,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Götz-Schmerschneider**

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH  
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4















# Objektbeschreibung

GEYLINGGASSE - GROSSE KLASSE

WOHNCLLOUD... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND...

## **Beschreibung:**

Unsere Wohnung liegt bequem im ersten Liftstock. Bequem zu erreichen ist auch der Fahrrad Abstellbereich und Ihr trockenes Kellerabteil.

Öffne Sie die Tür der Top 4, betreten Sie einen sehr geräumigen Vorraum, von dem alle Zimmer abgehen. Ein echtes Wohnungszentrum.

Für einen noch besseren Überblick haben wir für Sie einen 360 Grad Rundgang erstellt: [360 GRAD RUNDGANG](#)

Gleich links die (unmöblierte) Küche mit Fenster und Blick in den grünen Innenhof. Hier können Sie beim vorbereiten Ihrer Speisen den süßen Meisen zusehen.

Der Vorraum ist so groß, daß man einen geselligen Essplatz schaffen könnte, oder einen kleinen Homeoffice Bereich oder oder oder, wir haben hier viele Ideen für Sie.

Das zentrale WC geht als Erstes ab, dann folgt der Zugang zu Ihrem Bad mit Dusche und Platz für Ihre Waschmaschine samt eines Warmwasserspeichers. Folgend sind die beiden Türen zu Schlafzimmer und Wohnzimmer oder umgekehrt. Es sind schöne und durchaus geräumige Zimmer mit wirklich ansehnlichem und neu verlegtem Laminatboden.

Ihre Wohnung wird mittels Infrarotheizung beheizt, nachhaltig, ölfrei, gasfrei, wartungsfrei. Das hört sich nicht nur gut an, sondern ist auch gut. Gleich nach dem Einschalten einer jeder Infrarot Heizung spüren Sie SOFORT die angenehme Wärme.

Schauen Sie sich alles in Ruhe an, gerne helfen wir Ihnen bei Finanzfragen und sonstigen Fragen. Wir sind für Sie da und möchten, daß Sie sich wohlfühlen.

UND DER TOP VIER PRESSIERTS, SIE IST JA SCHON RENOVIERT :-)

## **Wohncloud Fazit:**

Eine schöne, großzügig geschnittene Wohnung für Sie selbst oder als Anlage zum vermieten.

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

**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](https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**WIR FREUEN UNS WENN SIE EINEN BLICK AUF UNSERE HOMEPAGE WERFEN :-)**

[WOHNCLLOUD HOMEPAGE](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap