

Top 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garagenplatz



Objektnummer: 1613

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,50 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinrich Pichler

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Zaunergasse 12 / Top 4
1030 Wien

H 0664 1011065





AOM
IMMO
© AOM-Richard Gstettner



AOM
IMMO
© AOM-Richard Gstettner



AOM
IMMO
© AOM-Richard Gstettner

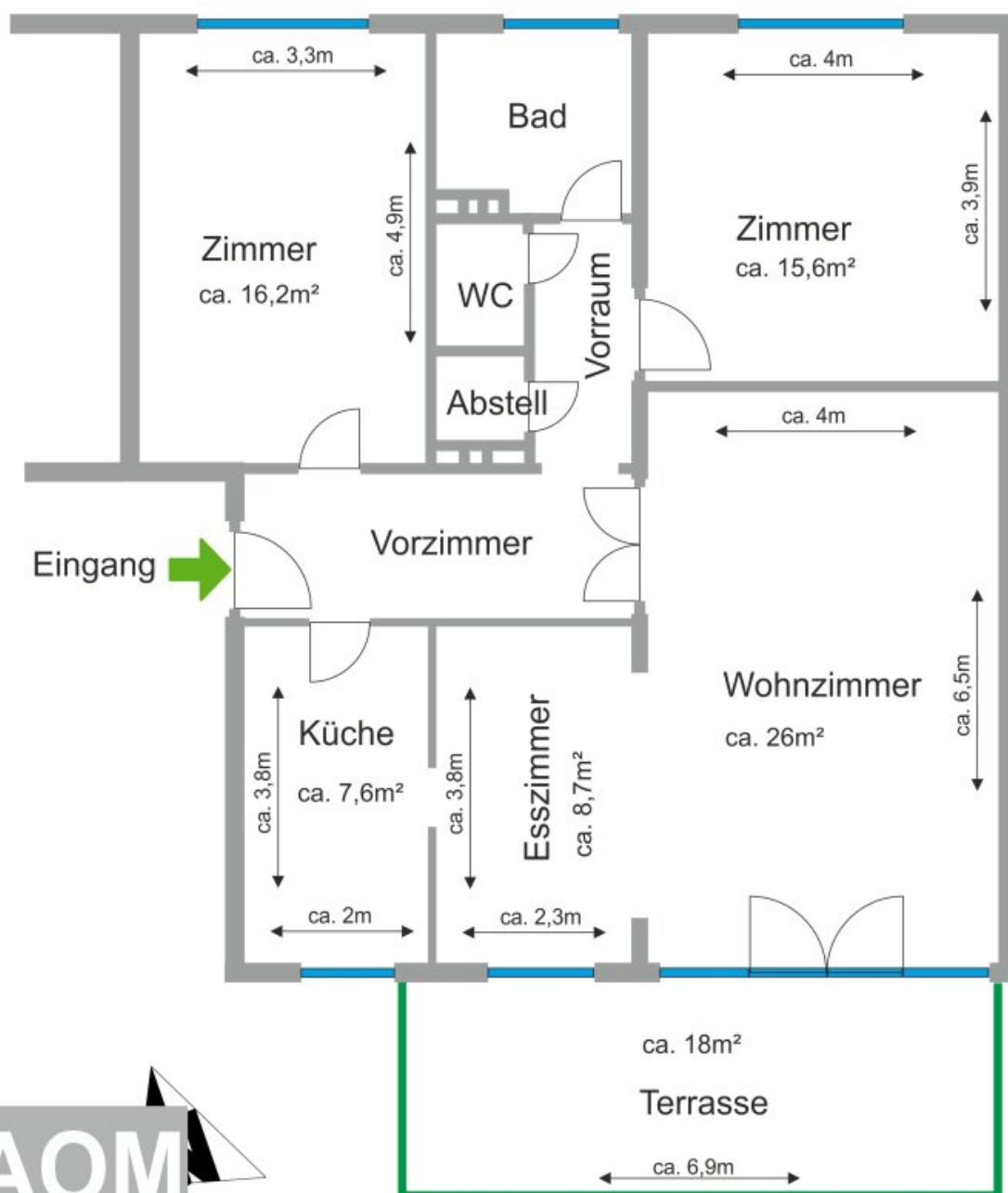




AOM
IMMO

© AOM-Richard Gstettner

Gesamtwohnfläche ca. 91,3m² + 18m² Terrasse



Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage!

Angeboten wird eine im ruhigen, grünen 18. Bezirk gelegene ca. 93,5m² große Eigentumswohnung, mit einer ca. 18 m² großen, südlich ausgerichteten **Terrasse** und einem großzügigen **Tiefgaragenplatz, Keller und ca.100 m² Garten.**

Die Lage ist als erstklassig zu bezeichnen, keine Hochhäuser, Villenviertel, üppige Vegetation, Ruhelage. Wunderbarer Balkon!

Die genannte Wohnung liegt im ersten Stock. Die Ausrichtung ist NORD-SÜD, das bedeutet südseitig hell und ganztägig Sonne, nordseitig - im Schlafzimmer keinen Sonneneinfall! Sehr ideale wohnliche - klimatische Bedingungen!

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Ein Wohnzimmer
- Küche und Esszimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Bad und WC,
- Abstellraum für Waschmaschine und Trockner ca. 1 m²
- Eine wunderbare Süd-Terrasse ca. 18 m², die eine Erweiterung des Wohnraumes darstellt.
- Vorzimmer
- Raumhöhe 2.70 m

Die Wohnung wurde auf den Letztstand der Technik generalsaniert. Tutto completi. Alle Anschlüsse für die Küche wurden vorbereitet. Im gesamten Wohnbereich ist ein neuer Parkettboden. Teilweise die Durchgänge erweitert. Das Bad und WC wurden entkernt und neu verflies. Sicherheitseingangstür.

Die Beheizung und das Warmwasser übernehmen eine neue Gastherme.

Nähere Auskünfte bei einer Besichtigung!

Es gibt in dieser wunderbaren grünen Gegend sehr wenige Kaufgelegenheiten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap