

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia



Garage/Loggia

Objektnummer: 2676

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	150,98 €
USt.:	18,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien



MARSCHALL



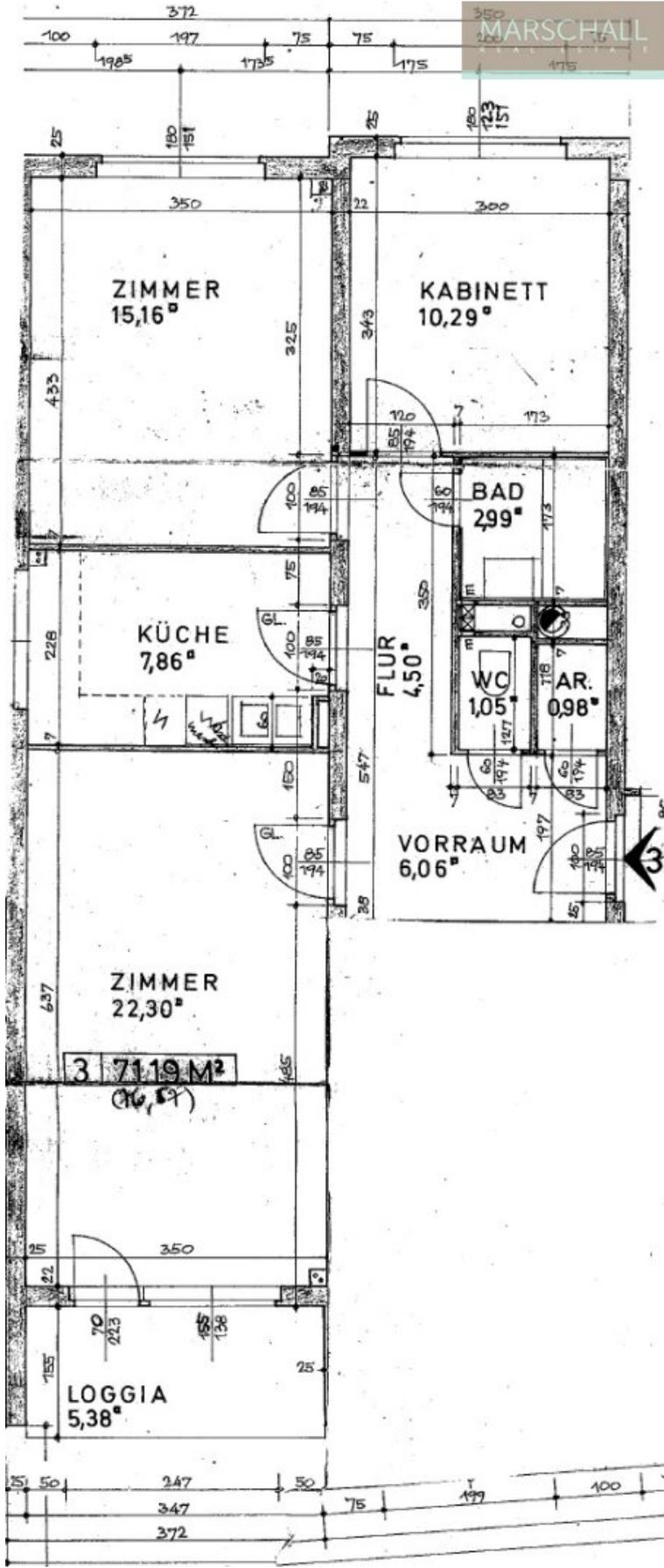
MARSCHALL



MARSCHALL







Objektbeschreibung

LAGE

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer einladenden Loggia befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gersthofer Platz, einem lebhaften Viertel mit erstklassigen Annehmlichkeiten. Nur wenige Gehminuten entfernt bieten sich hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, von lokalen Geschäften bis hin zu Supermärkten. Für Erholungssuchende ist das Schafbergbad ebenfalls in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar, ein besonderes Highlight ist auch die Nähe zum Türkenschanzpark.

AUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

Dieses gemütliche Zuhause besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Vorraum mit einem praktischen Abstellraum, von dem aus Sie bequem Zugang zu allen Zimmern haben. Der helle Wohnraum lädt mit seiner angrenzenden Loggia, die einen schönen Blick ins Grüne bietet, zum Verweilen ein. Die Küche ist ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar, zwei weitere lichtdurchflutete Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während ein separates WC direkt angrenzend für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

Die Heizkosten betragen derzeit monatlich € 151,39 + 20 % USt und die Warmwasserversorgung € 77,48 + 10 % USt.

Ein Garagenplatz direkt im Haus kann um € 30.000.- erworben werden (derzeit monatlich BK , inkl. Rep.Rücklage € 75,61 inkl.Ust)

INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich direkt bei der Busstation 42A in Richtung Schnellbahnstation, zusätzlich bieten dort die Straßenbahnlinien 9, 40 und 41 eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap