Inkl. Tiefgarage! Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten in attraktiver Lage

Wohnzimmer 4

Objektnummer: 125816

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	92,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	388,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

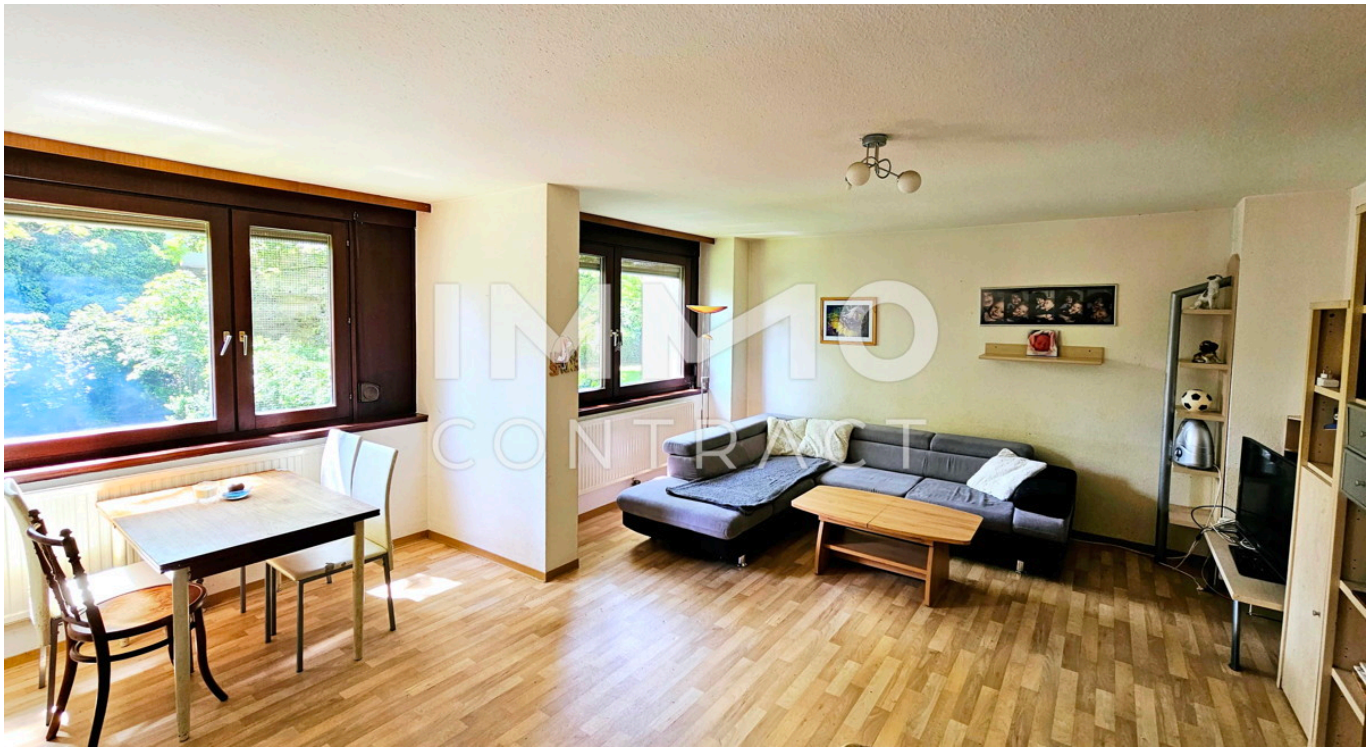
Ihr Ansprechpartner

Simone Vasicek

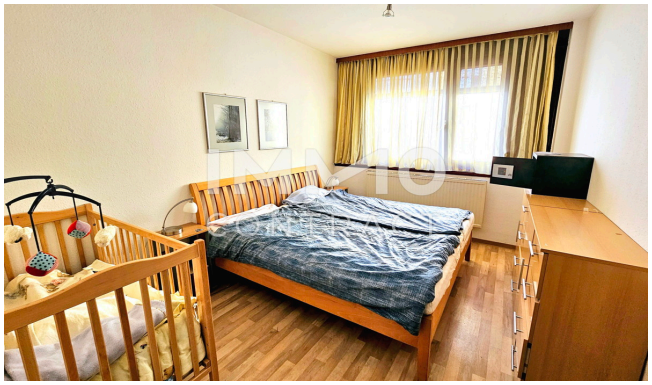
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

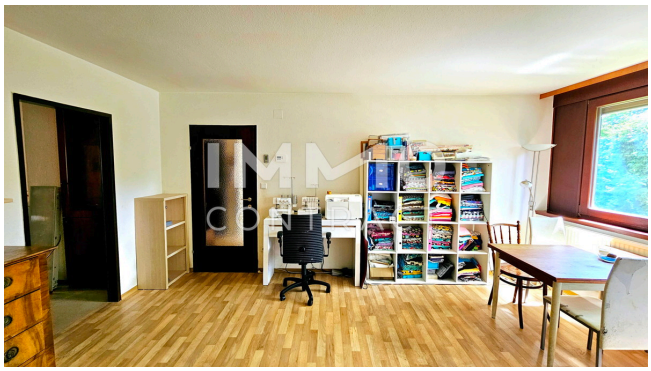
H 0043676841420605

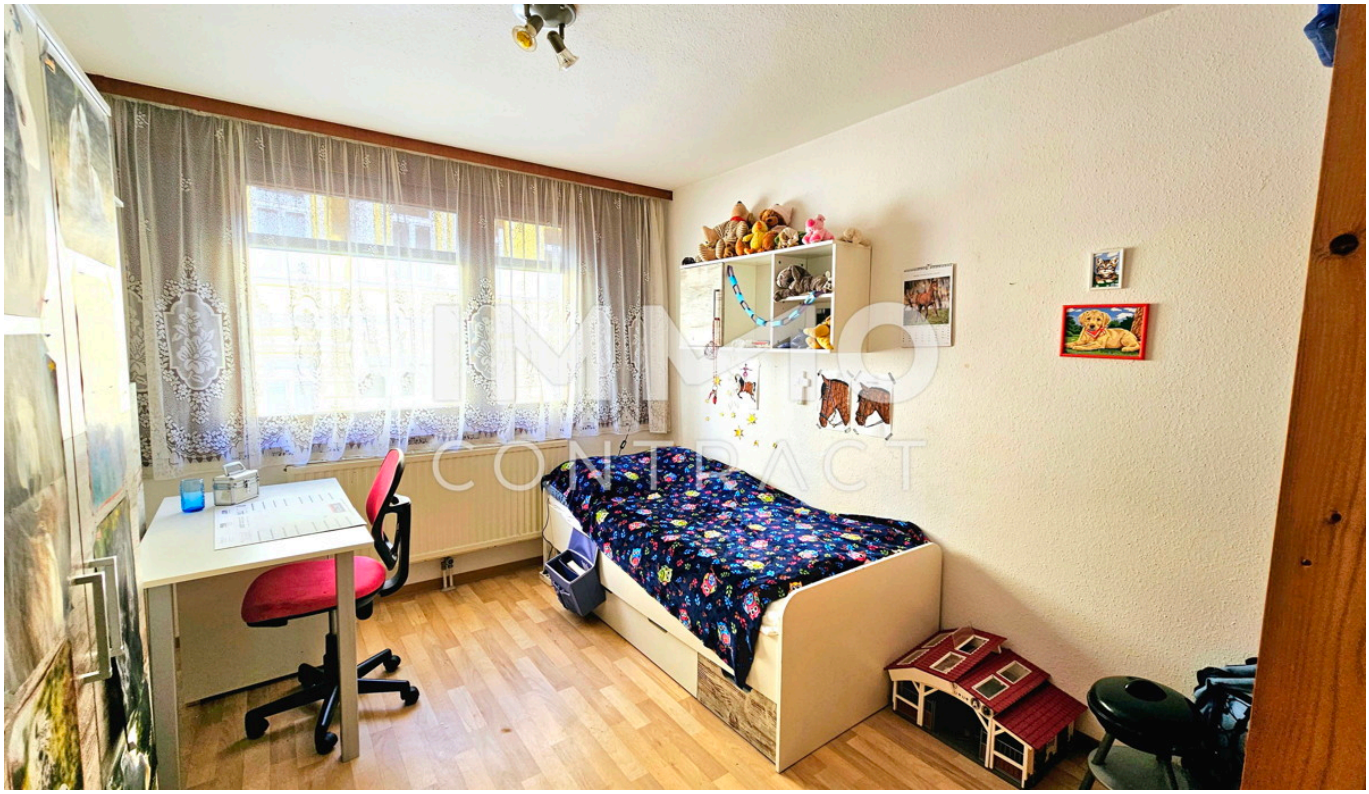
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



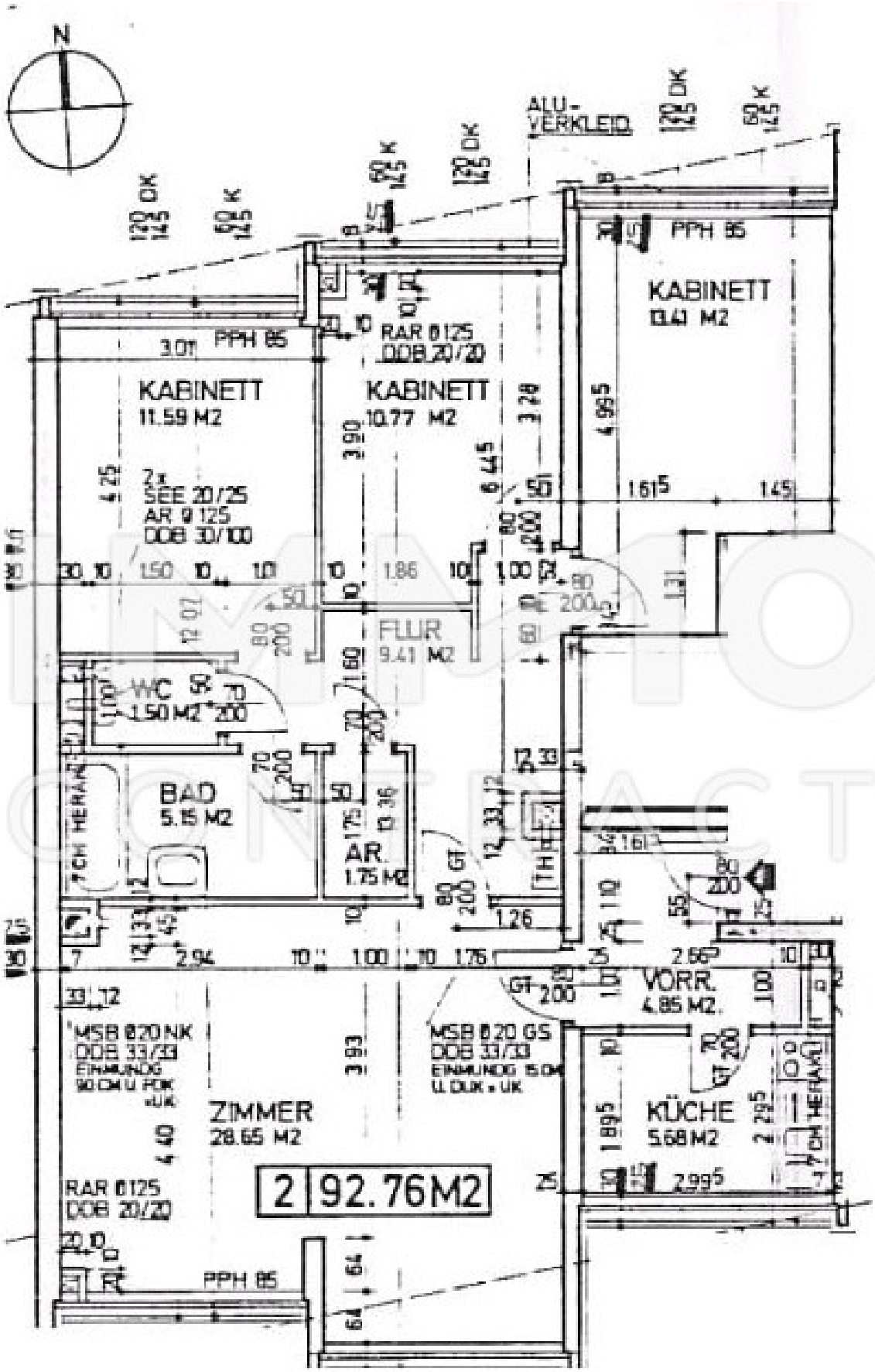
IMMO
CONTRACT







IMMO
CONTRACT


N
ALU-VERKLEID.
KABINETT
11.59 M2
KABINETT
10.77 M2
KABINETT
13.41 M2
FLUR
9.41 M2
WC
1.50 M2
BAD
5.15 M2
AR.
1.75 M2
VORR.
4.85 M2
ZIMMER
28.65 M2
KÜCHE
5.68 M2
2 92.76M2
PPH 85
RAR Ø125
DOB 20/20
2x
SEE 20/25
AR Ø125
DOB 30/100
MSB Ø20 NK
DOB 33/33
MSB Ø20 GS
DOB 33/33

Objektbeschreibung

Viel Platz für die Familie - Ihr neues Zuhause Diese ruhige, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Lift in einem kleinen Wohnhaus, welches 1983 erbaut wurde, mit nur 5 Parteien. Die perfekt aufgeteilte und großzügig geschnittene Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, 3 Schlafzimmern, Bad mit Badewanne, separatem WC, Abstellraum und 2 Vorzimmern. Das Wohnzimmer und die Küche sind nach Süden in den großen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet - die Schlafzimmer nach Norden in die kleine, ruhige Gasse (Einbahnstraße). Die helle Küche ist zwar mit Möbeln und Geräten ausgestattet, bedarf aber einer Modernisierung. Die 2 Vorzimmer mit ihren Einbauschränken und der extra Abstellraum bieten viel Stauraum. Bei den Böden handelt es sich um Linoleum- und Fliesenböden. An den massiven Holzfenstern befindet sich eine außenliegende Beschattung, um die Sonnenstrahlen an heißen Tagen draußen zu halten. Geheizt wird mit einer Gastherme. Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiges Kellerabteil. Ihr Pkw parkt sicher in der hauseigenen Tiefgarage - der Abstellplatz ist bereits im Preis inbegriffen!! Des Weiteren gibt es im Haus eine Waschküche (Waschmaschine, Trockner) einen Fahrradabstellraum und einen großen Party-/Allzweckraum. Die zentrale und doch ruhige Lage, sehr gute Infrastruktur durch öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten machen die Wohnung zu einem perfekten Zuhause. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Wohnung seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt wurde und auch deshalb mit ein paar Renovierungsarbeiten zu rechnen ist (Küche, Böden, Bad). Die Nähe zur Bahn gartenseitig ist Dank der guten Holzfenster nicht störend. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Familienwohnung zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605 www.IMMOcontract.at