Grünruhelage in 1190 Wien

01 Eingang

Objektnummer: 1609_41225

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	187.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

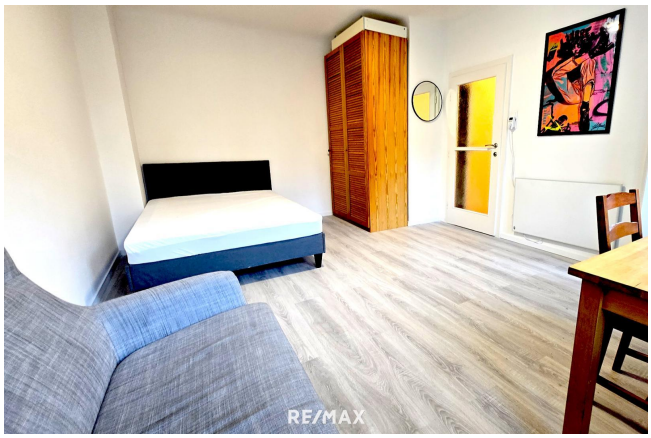
Ihr Ansprechpartner

Mag. Martin F. Kny

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

RE/MAX

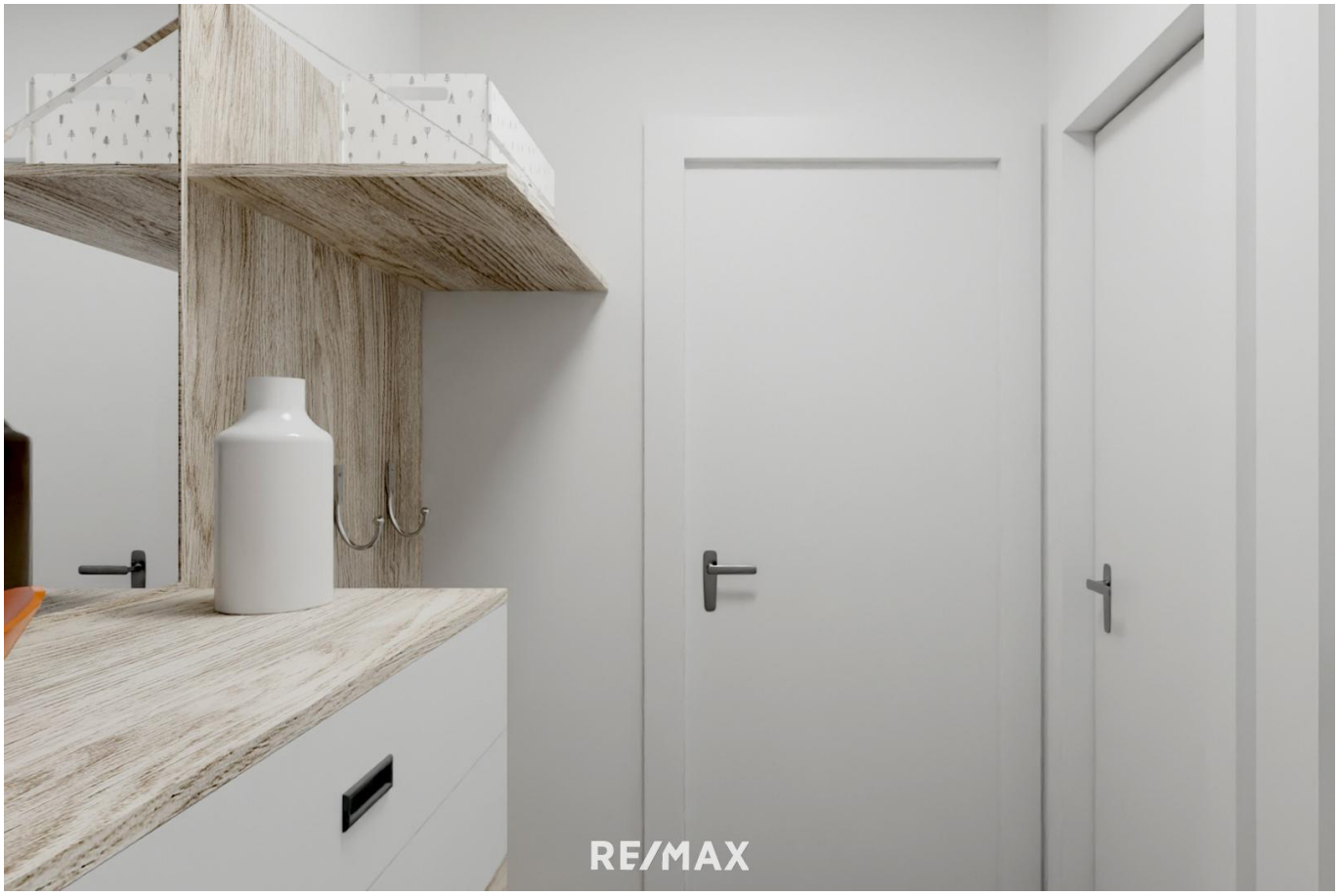
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

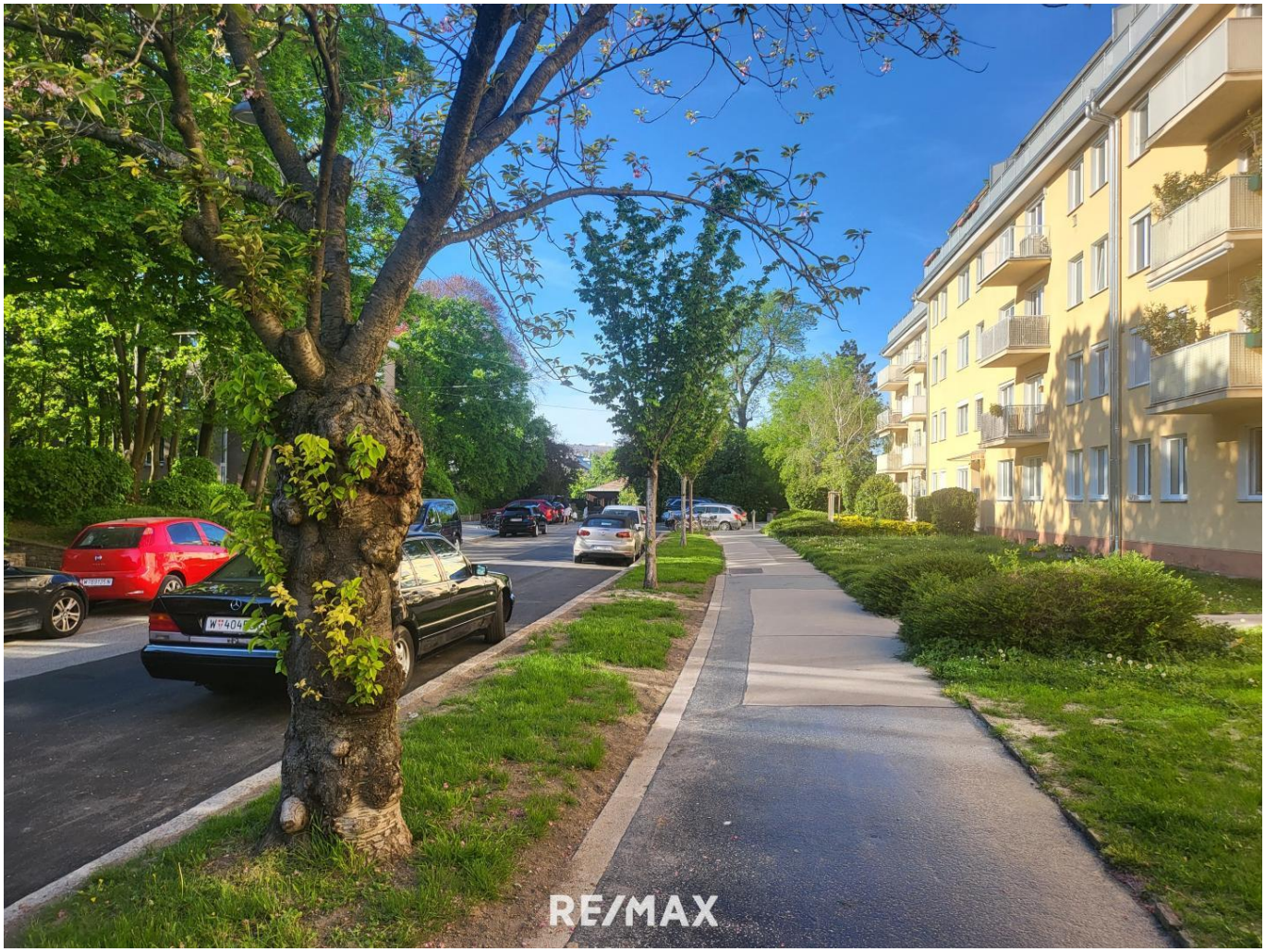
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

SPAR
SPAR
Gourmet
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

SEE YOU
@CEU
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Grünruhelage in 1190 Wien
Wertheimsteinpark

Zum Verkauf gelangt eine sonnige, topsanierte Wohnung direkt am Wertheimsteinpark in einer absolut verkehrsberuhigten Sackgasse. Die gut geschnittene, zum Wohlfühlen einladende Garconniere wurde soeben fertiggestellt, die Heizung getauscht, Fenster und E-Installationen erneuert und der Einbau einer Markenküche ist erfolgt. Die Beheizung erfolgt über Infrarotheizkörper, diese erzeugen eine angenehme Wärme und machen unabhängig von steigenden Gaspreisen. Das sehr ruhige gelegene Objekt bietet einen Ausblick ins Grüne. Und wenn Sie dann noch mehr Natur erleben wollen dann gehen Sie einfach in den 1908 eröffneten Wertheimsteinpark der zur Erholung direkt vor der Haustüre einlädt.

Raumaufteilung und Ausstattung:
-Vorzimmer mit Garderobe
-WC
-Duschbad
-Wohn/ Schlafbereich
-Küche neu
-Kellerabteil

Lage:
-Nahversorger, Kindergarten, Apotheke, Ärzte direkt vor der Haustüre
-Bus N36
-Straßenbahn 37, D
-Schnellbahn S45

Der Stephansplatz ist mit dem PKW in 15 Minuten erreichbar. Am Wochenende laden die naheliegende Donauinsel und der traumhafte Wienerwald zu sportlichen Aktivitäten und Spaziergängen ein. Aufgrund der Grünruhelage bei gleichzeitig sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung und der Nähe zu diversen Universitäten (MedUni, Boku) ist die Wohnung auch als gewinnbringendes Investment zu sehen. Die Tierhaltung ist möglich, eine Hundezone befindet sich im Park

Stand der Rücklage: ca. € 200.000,- während der Generalsanierung des Hauses 2023. Ein neuer Energieausweis wird nach Fertigstellung aller Arbeiten erstellt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten innerhalb der 14 tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir weisen

darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind dh. wir vertreten beide Parteien und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht. Es gelten die AGB s der Immobilienwirtschaft.

_____