

## **Modernisierte sonnige Wohnung in beliebter Grünruhelage mit Doppelgarage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5045/726**

**Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,53 €
<b>USt.:</b>	15,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Erhart**

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.  
Maria-Theresien-Straße 19 / 22  
1090 Wien













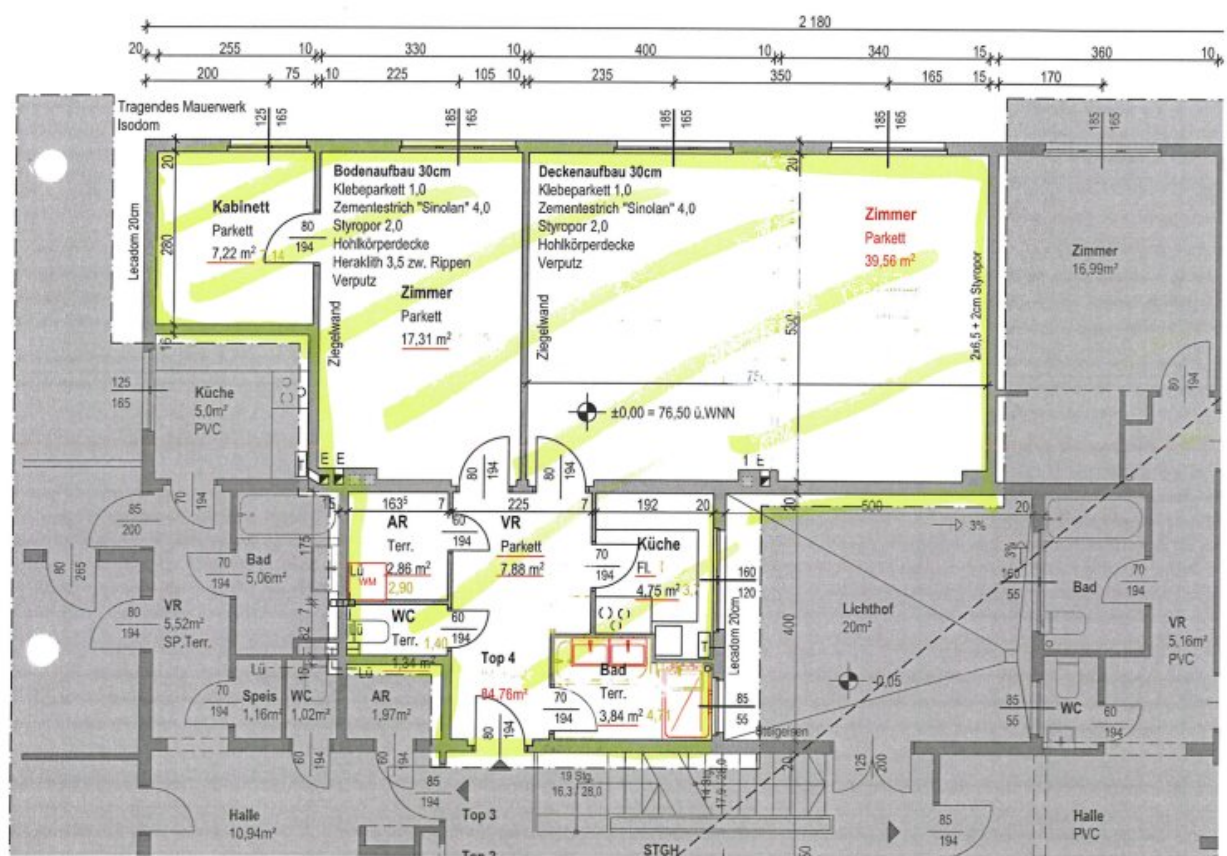


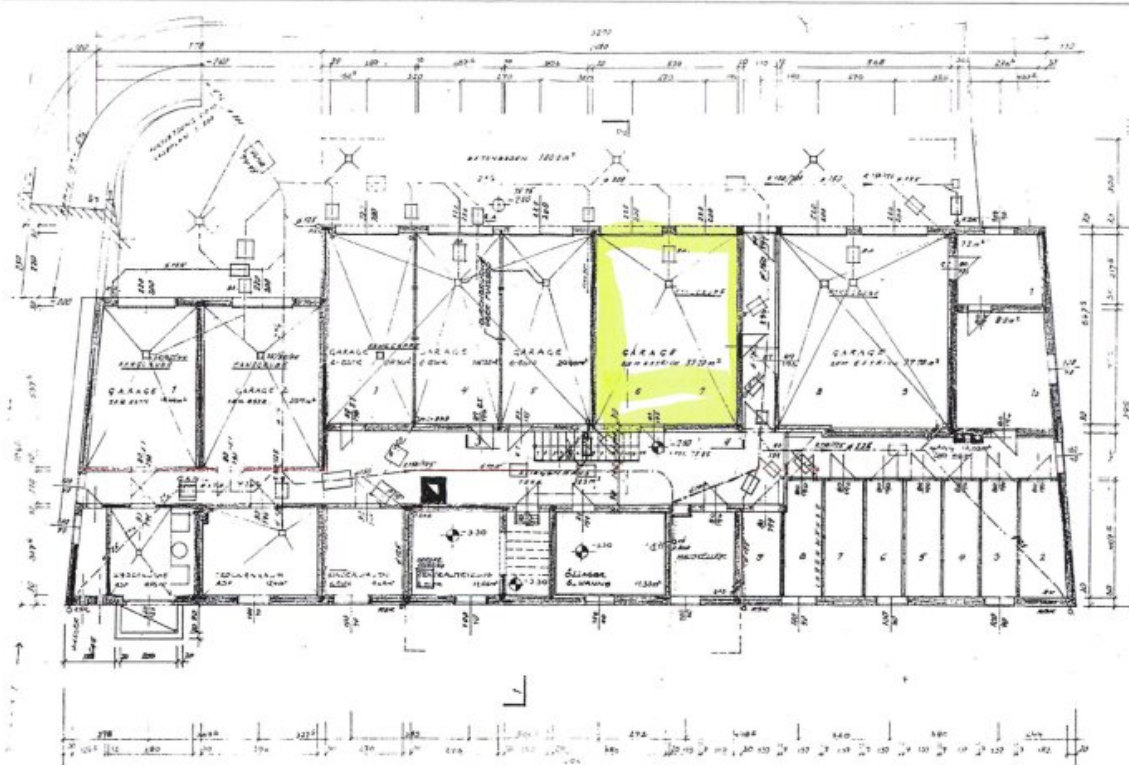














## Objektbeschreibung

Das Apartment wurde kürzlich komplett hochwertig renoviert, und bietet ein großzügiges Wohn-Esszimmer in Südwestlage mit offenem Kamin, sowie Schlafzimmer mit anschließendem Kabinett (zB. als Arbeits- bzw. Kinderzimmer oder Schrankraum). Eine voll ausgestattete Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschtisch und bodenebener Glaswanddusche runden das Angebot ab. Separates WC und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Eine Doppelgaragenbox mit Pantryküche, Beleuchtung und Stromanschluss sind um Euro 45.000,- zusätzlich zu erwerben.

**Lage:** Hackenberg in einer wenig befahrenen Sackgasse, Supermarkt, Apotheke und Bushaltestelle in Gelnähe.

Bitte beachten Sie das wir Exposés nur mit Angabe vollständiger Daten versenden (Name, Telefonnummer, Wohnanschrift).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap