

**Jetzt einziehen - Geschmackvoll sanierte 3
Zimmerwohnung in begehrter Ruhelage!**



Wohnsalon

Objektnummer: 6653/276

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	540.524,00 €
Betriebskosten:	153,74 €
USt.:	27,81 €
Provisionsangabe:	

19.458,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

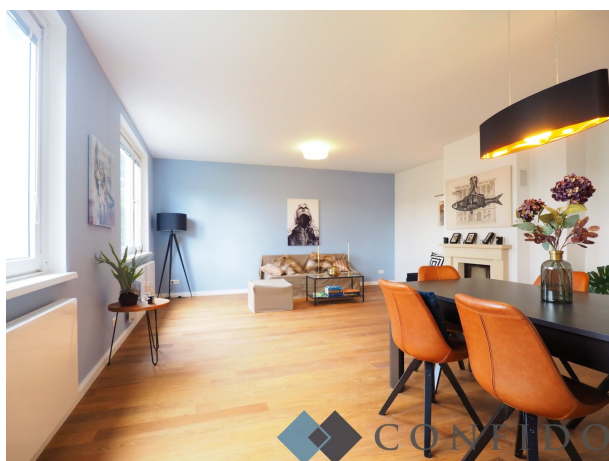
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

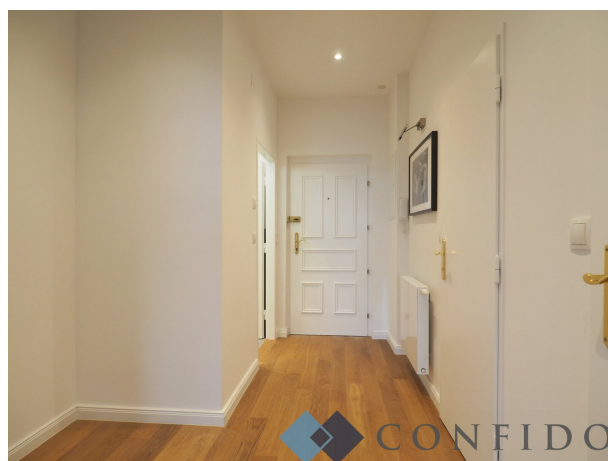
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

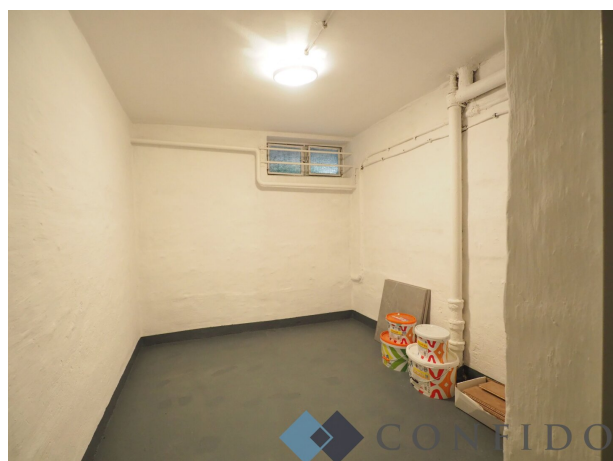
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

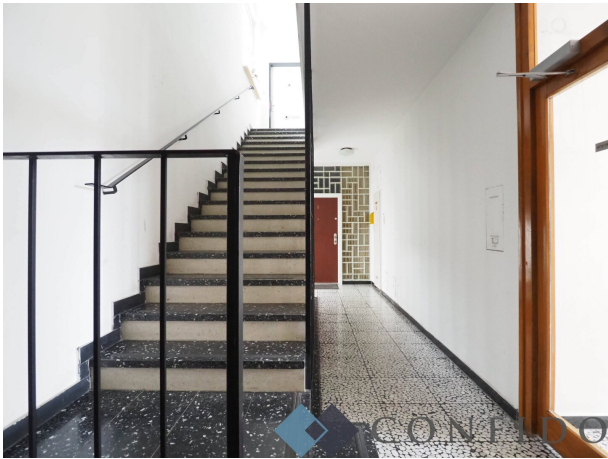


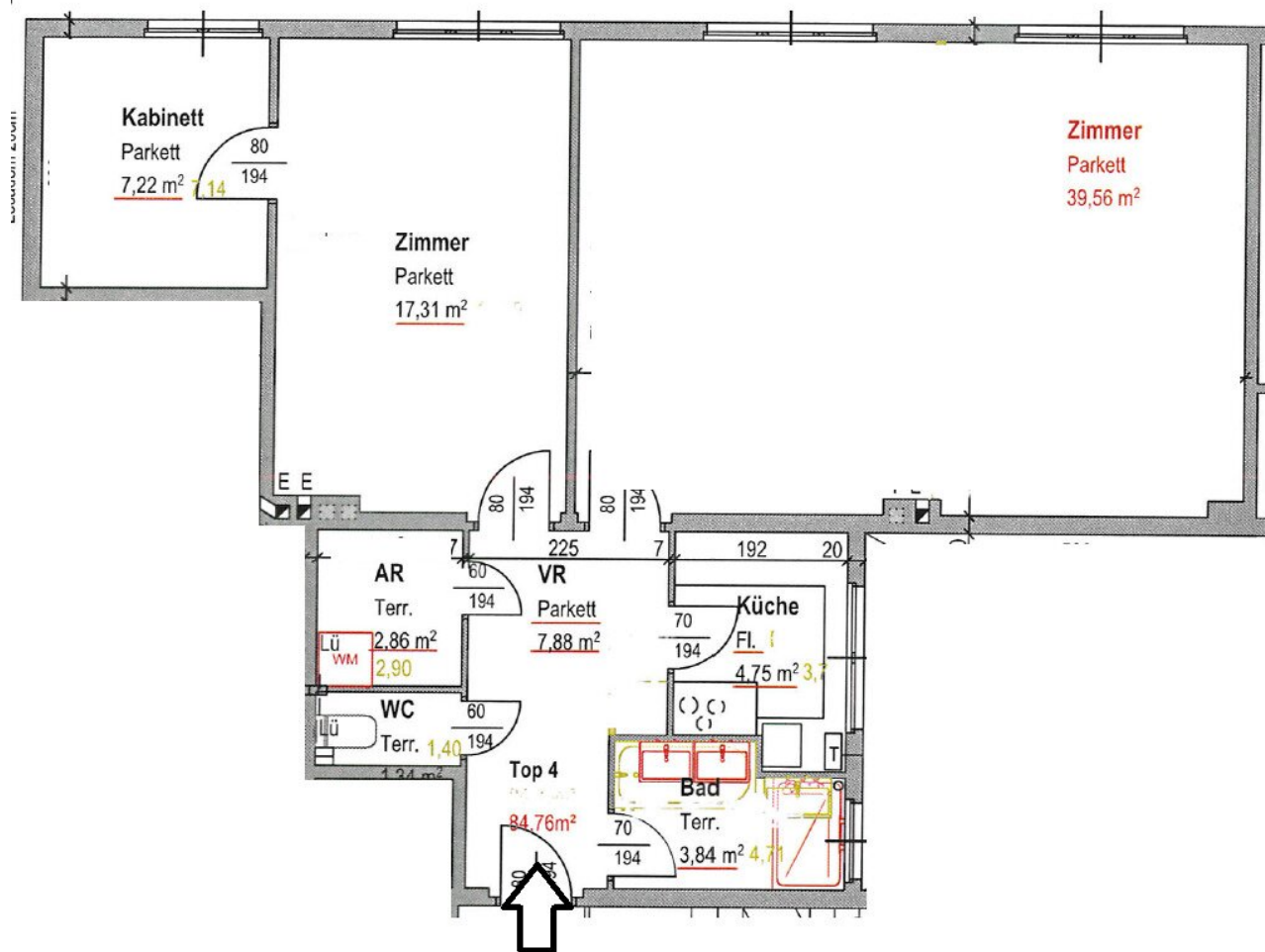












Objektbeschreibung

Unweit der Sieveringer Straße gelangt diese **sehr ansprechend renovierte, rund 85m² große 3 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im Hochparterre eines gepflegten Hauses, welches im Jahre 1960 errichtet wurde. Die Wohnräume sind **komplett gartenseitig ausgerichtet**. Das **Zentrum der Wohnung** bildet der **süd - westlich ausgerichtete ca. 40m² große Wohnsalon** mit **offenem Kamin**. Der bernsteinfarbene Echtholzparkett in Verbindung mit dem lichtdurchfluteten Räumen verleiht umgehend ein wunderbares Wohngefühl. Die **separate Küche mit Fenster** ist **vollausgestattet** und ist idealer Weise über den geräumigen Vorraum zu betreten. Das **Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum. Das **angrenzende Kabinett ist rund 7 m² groß** und eröffnet viele Nutzungsmöglichkeiten. Im **verfliesen Badezimmer** finden Sie eine **beidseitige Dusche** und **2 Handwaschbecken**. Der **praktische Abstellraum** sowie die separate Toilette komplettieren das Immobilienangebot. Der Wohnung ist noch ein **7m² großes Lager** mit Fenster zugeordnet, das € 9.000 kostet.

Zusammen mit der Wohnung werden zwei Garagenplätze zu einem Kaufpreis von € 59.000,- verkauft. Ein Garagenplatz ist mit einer vollwertigen KleinKüche ausgestattet.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnsalon mit offenem Kamin
- Schlafzimmer
- Kabinett
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Doppelgarage

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

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