

Ruhiger topsanierter Erstbezug mit 2,5 Zimmer in gehobener Sieveringer Grünruhelage mit Doppelgarage und Gartennutzung



Objektnummer: 5666/1073

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	84,76 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	449.228,00 €
Betriebskosten:	168,68 €
USt.:	21,32 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlich: 2X Garage: € 50.000, plus Lager: € 9.000

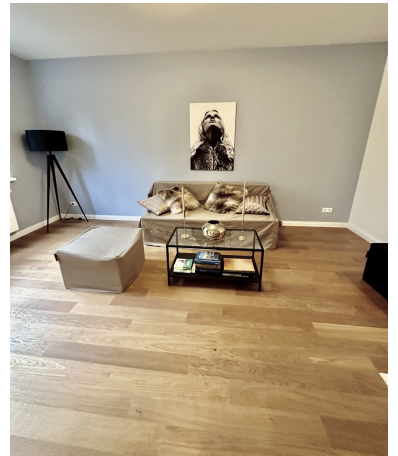
Ihr Ansprechpartner

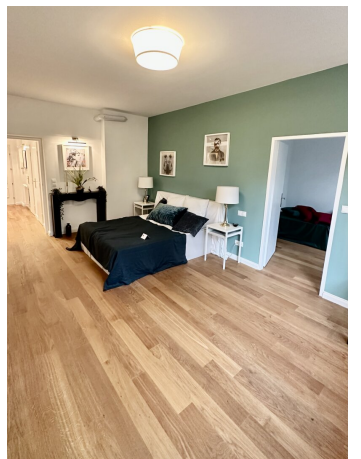
Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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





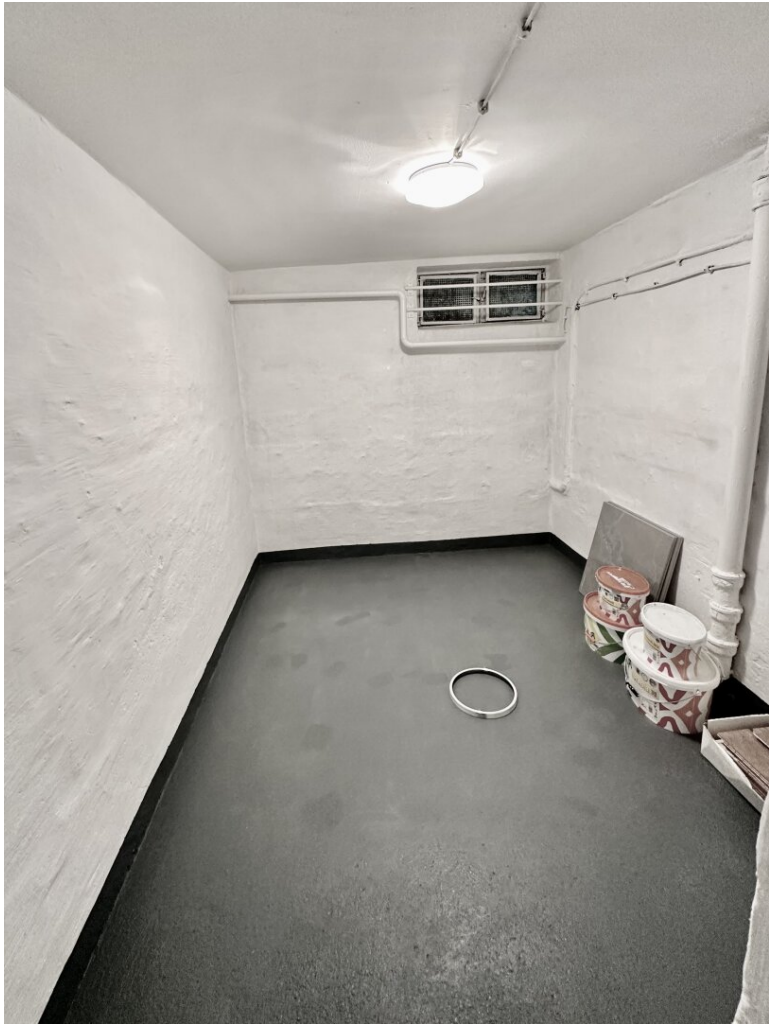


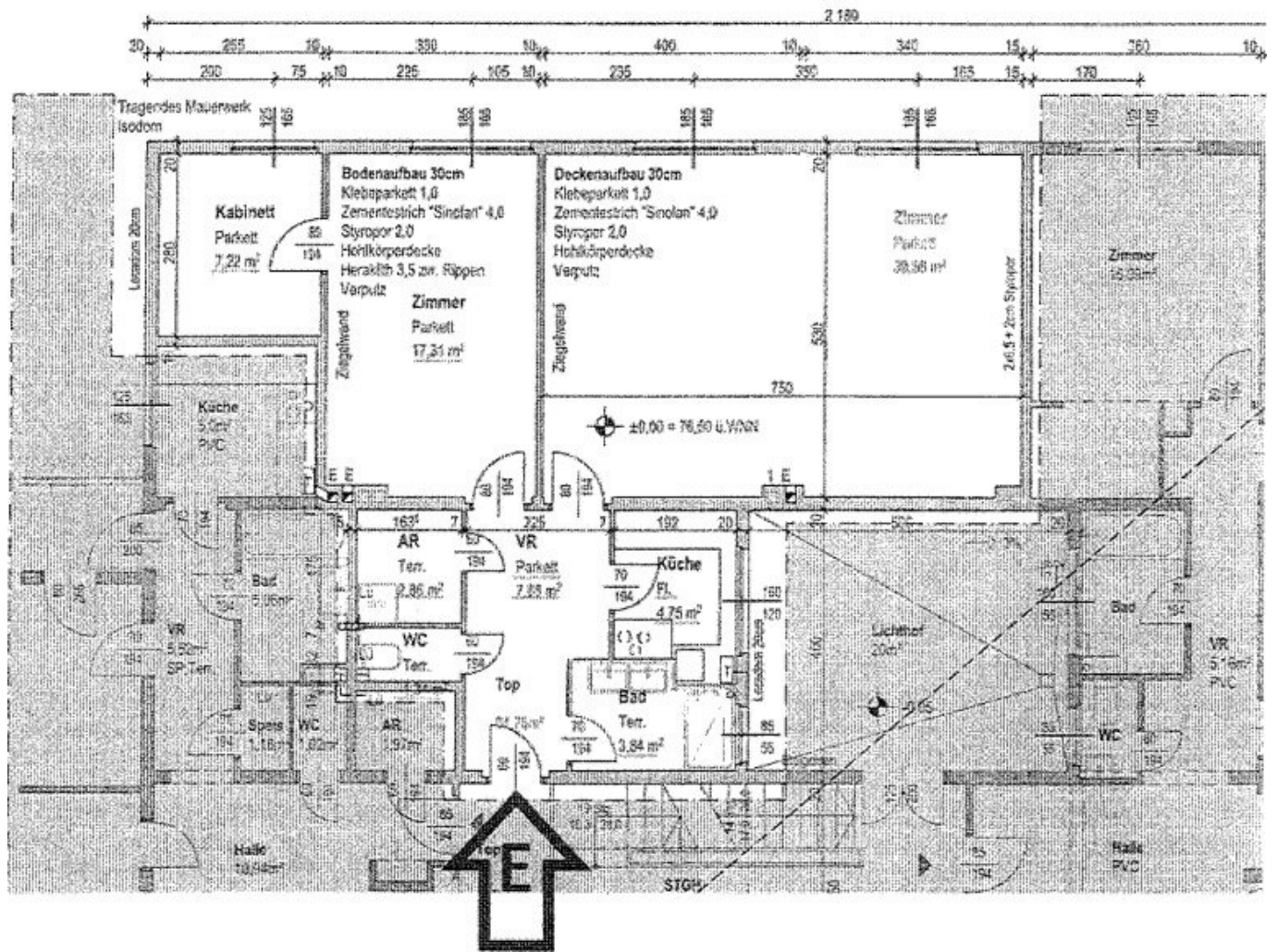












Objektbeschreibung

Diese helle und stylische südwestseitige Wohnung wurde aufwendig modernisiert und befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1961 erbauten Hauses im 19. Gemeindebezirk in Wien in Grünruhelage mit Gartennutzung. Sie besteht aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kabinett, Badezimmer, WC sowie einem Kellerabteil und einer Doppelgaragenbox.

Die Doppelgarage wird um € 50.000,- und das Lager um € 9.000 mit der Wohnung verkauft.

Aus dem geräumigen Vorzimmer betritt man einen ca. 40 m² großen Wohn-Ess-Bereich mit einem schönen offenem Kamin. An das ca. 17 m² große Schlafzimmer schließt ein ca. 7m² Kabinett an, das perfekt als Arbeitszimmer bzw. als Kinderzimmer genutzt werden kann.

Die Küche mit Fenster ist komplett mit modernsten Geräten ausgestattet (Ceranfeld und Backrohr, Geschirrspüler und Kühlgefrierkombination).

Das Badezimmer ist mit Fenster, bodenebener Glaswanddusche, doppeltem Waschtisch und einem großen Spiegel mit Beleuchtung ein echter Blickfang.

So das Badezimmer wie das separate WC sind mit elektrischer Lüftung ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Die der Wohnung zugeordnete Doppelgaragenbox sowie das große Kellerabteil sind am Strom angeschlossen.

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