

GARTENSEITIGE 3 ZIMMER WOHNUNG



Objektnummer: 1451

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 2,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,54
Kaufpreis:	516.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



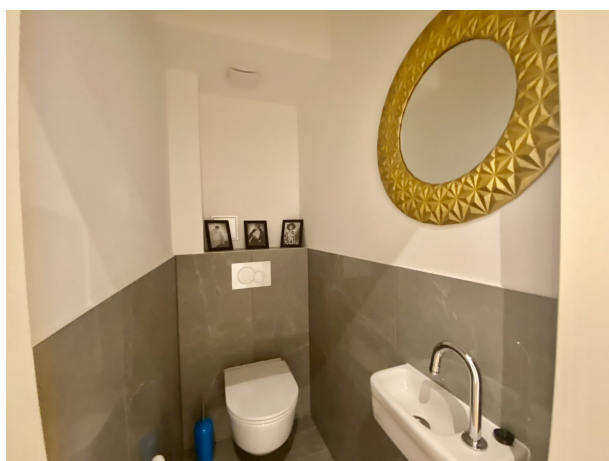
Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

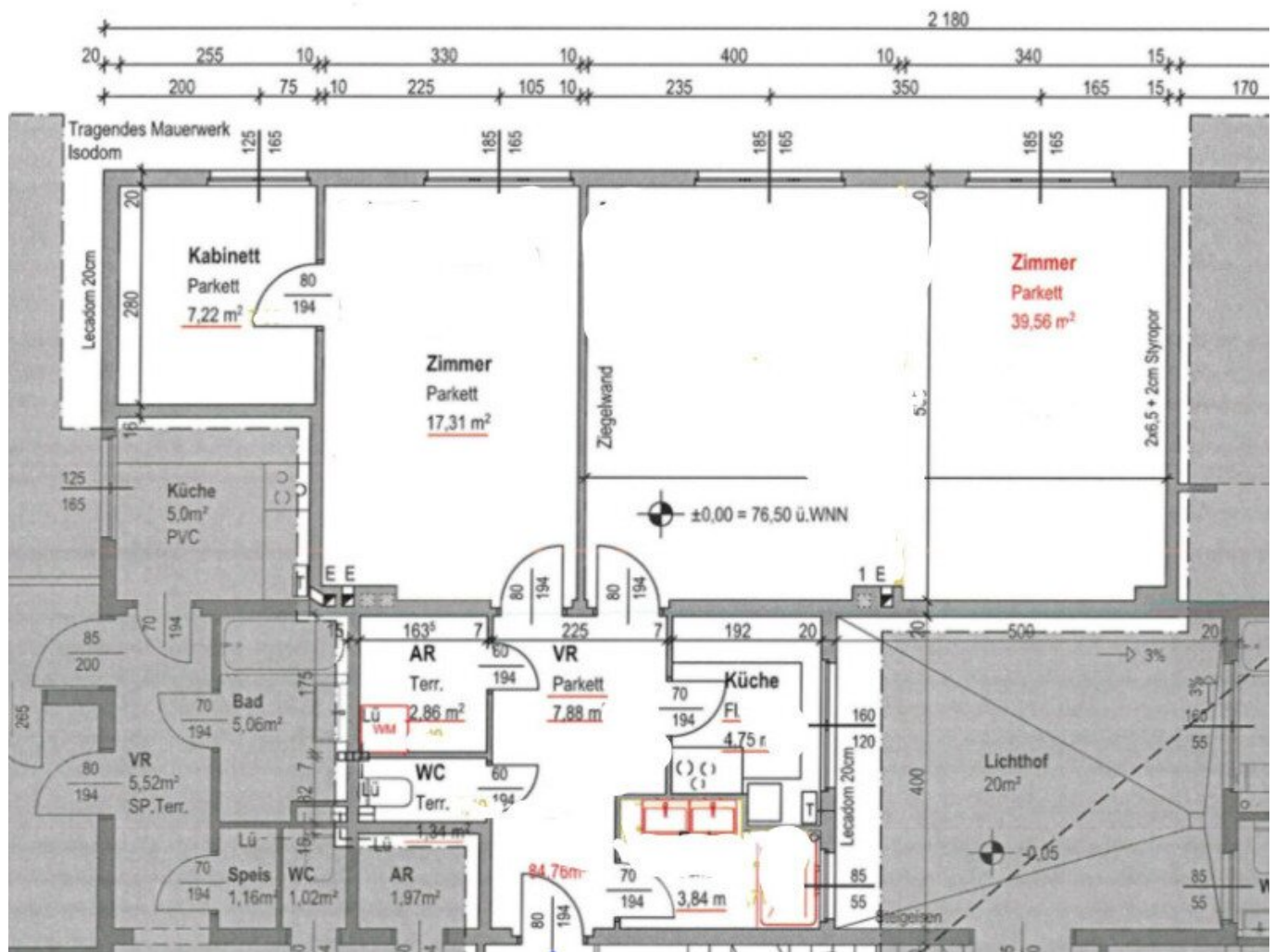
T +43 676 504 35 37











Objektbeschreibung

Die **helle 3 Zimmer Wohnung** ist frisch renoviert. Eine Doppelgarage und ein großer Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum mit Abstellraum
- neue Einbauküche
- geräumiges Wohnzimmer mit Kamin
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Toilette
- Schlafzimmer
- Kabinett

Es ist möglich ein **weiteres Schlafzimmer durch Aufstellen einer Wand** zu schaffen.

Eine **Doppelgarage unterhalb der Wohnung mit einer Größe von 32m² für 2 Autos kann um Euro 50.000 erworben** werden. Die Garage öffnet sich Richtung Garten und hat auch eine kleine Küche integriert. Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse in Ruhelage. Somit bietet die Wohnung viele Möglichkeiten persönliche Dinge zu verstauen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bipa, Billa, Bäcker, Apotheke) sind fußläufig erreichbar. Ein Tennisclub mit Schwimmbad befindet sich wenige Meter entfernt.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte bzw. zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermines unter Tel: +43 676 504 35 37** zur Verfügung.

The south-west facing renovated flat with a view in the garden consists of

entrance hall

large living/dining room with fireplace

kitchen

storeroom

bathroom with shower and washbasin

toilet

bedroom

Office/cabinet

2 garage spaces can be purchased for Euro 50,000.

Originally the flat had 3 bedrooms, It is possible to rebuilt it.

For further information or to arrange a viewing appointment, please contact us on +43 676 5043537.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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