Ideale Wohnung für Menschen mit Platzbedarf

Objektnummer: 10976

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bleigasse 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	113,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	183,35 €
USt.:	18,34 €

Provisionsangabe:

13.140,00 € inkl. 20% USt.

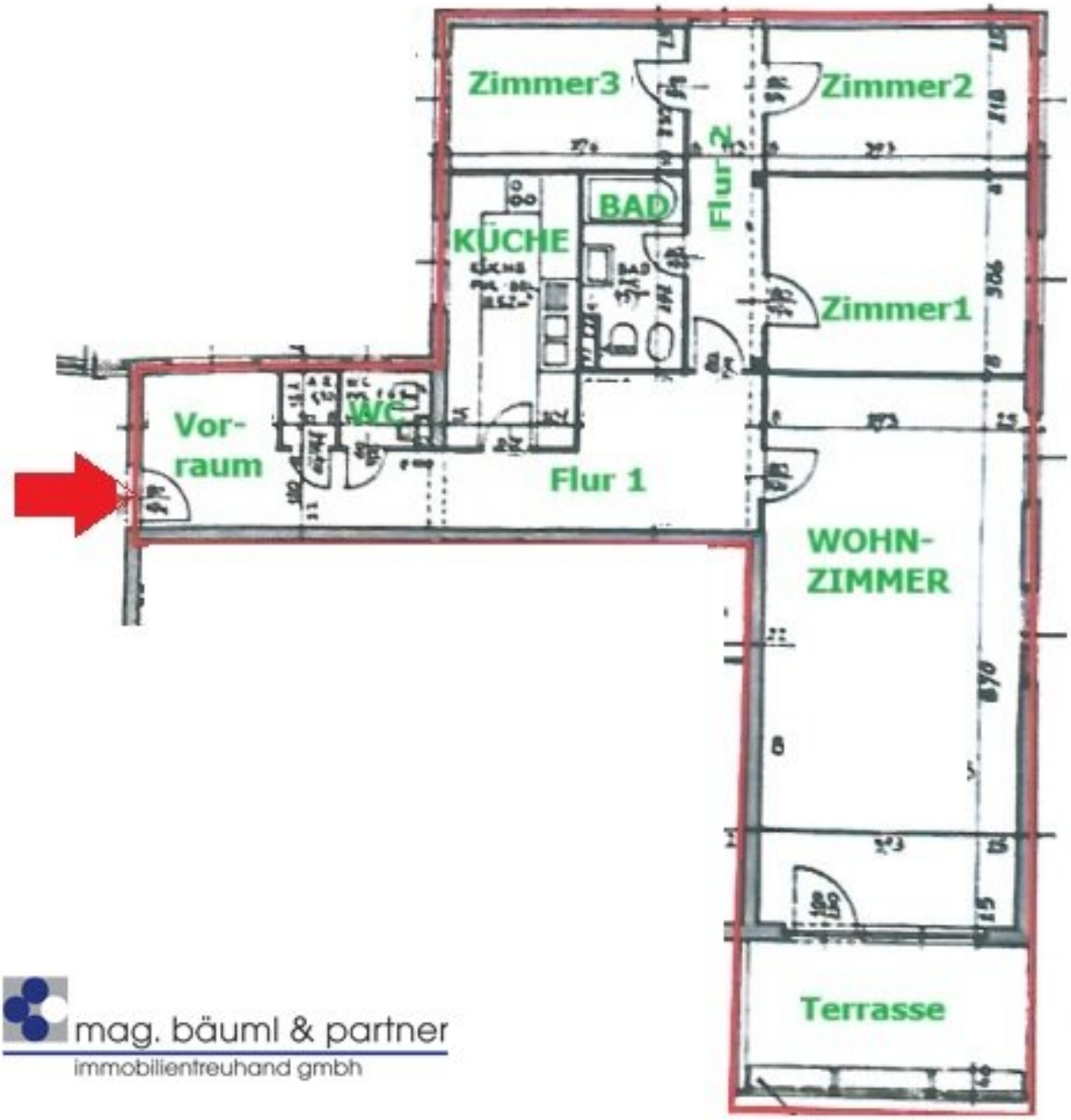
Ihr Ansprechpartner

Brigitte Müller

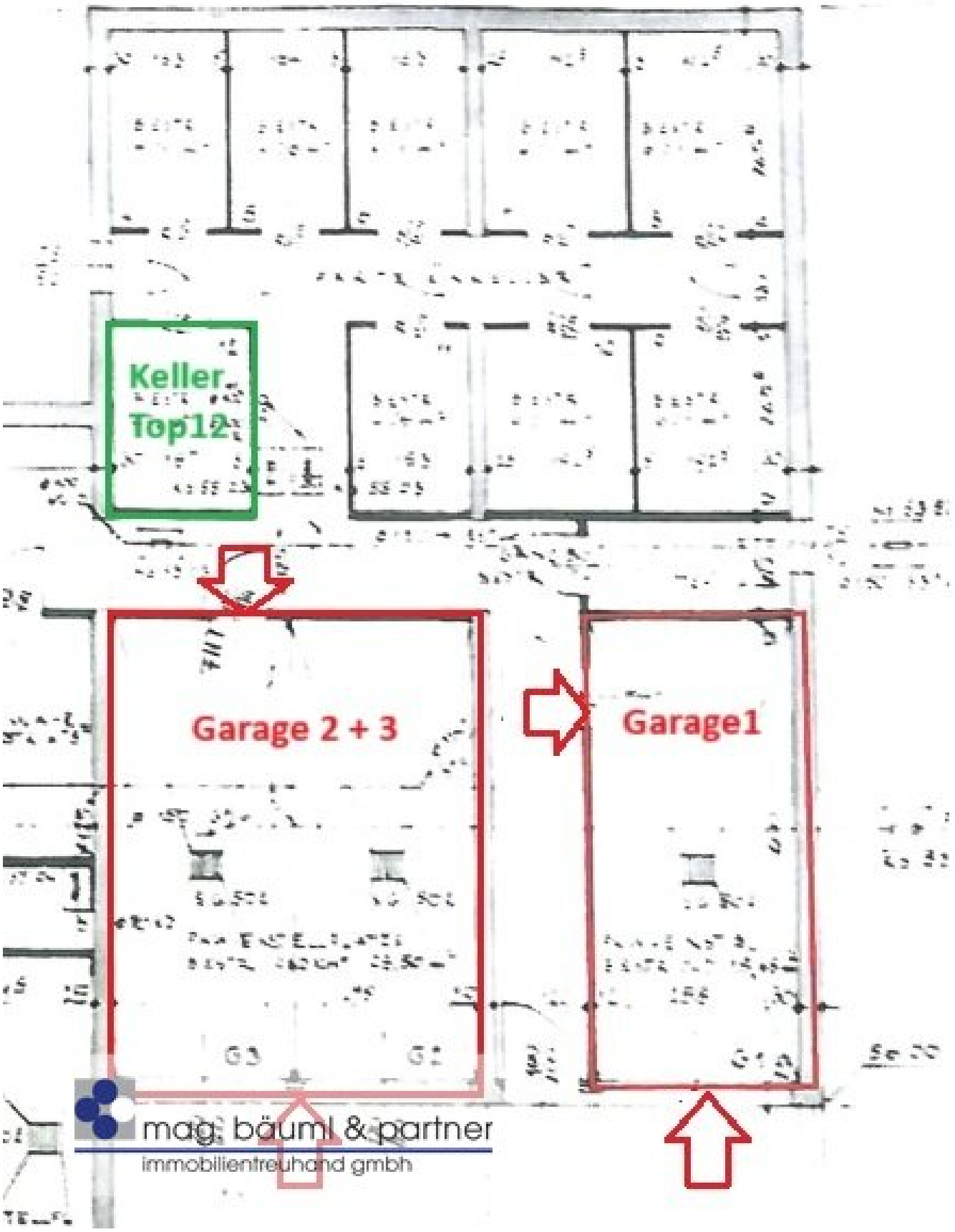
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


Keller
Top12
Garage 2 + 3
Garage1
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- letzter Stock
- 4 zentrale Zimmer
- Küche mit Fenster und getrennt
- Terrasse: 11 m²
- Wohnfläche: ca 104 m²
- Badezimmer mit Wanne
- Waschmaschinenanschluss in Abstellraum
- WC getrennt
- Zentralheizung
- moderner Grundriss
- Gruppenverschluss für Schlafräume und Bad
- trockener, großer Keller
- 1-3 Garage(n) - können separat dazu erworben werden.

- **Kaufpreis: € 365.000,--**

Lage:

Diese moderne Wohnhausanlage mit drei Stiegen befindet sich nur durch Neilreichgasse getrennt, genau gegenüber vom beliebten Naherholungsgebiet Wienerberg. Innerhalb von wenigen hundert Meter haben sie alle Einkaufsmöglichkeit und öffentlichen Verkehr (Stationen Wienerfeldgasse und Sibeliusstraße).

Beschreibung:

Diese perfekt angelegte, zentral begehbare 4 Zimmerwohnung befindet sich im letzten Stock im Dach- einer modernen und laufend gepflegten und modernisierten Anlage aus 1975, der man ihr tatsächliches Baujahr diesbezüglich niemals ansehen würde. Bitte beachten sie dazu den beigefügten Grundriss.

Die Terrasse ist groß und erweitert das ebenfalls geräumige Wohnzimmer um die Möglichkeit ins Freie treten zu können. Die 3 Schlafräume und das Badezimmer sind vom Rest der Wohnung in einem seperaten Teil getrennt. Es gibt ein trockenes Kellerabteil . Nach Abwicklung der Verlassenschaft wurde das Objekt komplett geräumt, sodass sie nichts mehr daran hindern kann, Ihre privaten Vorstellungen eines Wohntraums zu realisieren. Ein Teil der unter diesen Umständen notwendigen Renovierungskosten wurden im Verkaufspreis bereits berücksichtigt. Heizung und Warmwasser erfolgt über die Hauszentralheizanlage.

Kaufpreis: 365.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <425m
Klinik <900m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <175m
Universität <1.275m
Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <1.400m
Post <875m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <1.625m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <1.625m
Autobahnanschluss <1.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap