

**Grünruhelage - 2-Zimmer + große Loggia -
Sanierungsbedarf**



Objektnummer: 6307

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizertalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	151,47 €
USt.:	20,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia (67m² plus 15m² Loggia) in einem 1977 errichteten Wohnhaus. Die Wohnung präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

LAGE:

In sehr guter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirkes, zwischen der Grünanlage „Roter Berg“ und der „Himmelhof Wiese, mit guter Infrastruktur, befindet sich die Wohnung barrierefrei im 1. Stockwerk, östlich, in den ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet.

OBJEKTbeschreibung:

Die Wohnfläche von ca. 82 m² (inkl. Loggia) bietet ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 15 m² große Loggia, ein Schlafzimmer, Küche, Zentrales Vorzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Toilette

Es besteht Sanierungsbedarf.

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil sowie ein Kfz-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap