

4 Zimmer – Terrasse - Garten



Objektnummer: 16386

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	161,61 €
USt.:	20,61 €
Infos zu Preis:	

Ein Sanierungsdarlehen haftet mit 12.900,-- aus und wird aus der Rücklage getilgt

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 120m² große 4 Zimmer Wohnung in einer 1993 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in 1140 Wien (Heinrich Collin Straße).

Sie befindet sich im Erdgeschoss und teilt sich so auf:

Vom Vorraum aus gelangen Sie in ein stilvolles Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Die moderne Küche ist voll ausgestattet und sehr gut durchdacht und extrem gepflegt. Drei ruhige Schlafzimmer bieten Raum zum Entspannen (natürlich auch als Kinder-, Gäste-, Nanny- oder Arbeitszimmer geeignet). Eines der Schlafzimmer ist sehr geräumig. Das Badezimmer ist mit Wanne, Doppelwaschbecken und WM Anschluss ausgestattet, das WC ist extra. Ein praktischer Abstellraum ist vorhanden. Im 2. Vorraum wurde in einer Nische ein toller begehrter Schrank gemacht.

Das Kellerabteil bietet nützlichen Stauraum.

Vom Wohnzimmer und 2 weiteren Zimmern gibt es einen Ausgang auf die traumhafte Terrasse in den Innenhof. Hier gibt es Raum zum Auftanken und Genießen mit Familie und Freunden.

Im Jahr 2009 wurde die Wohnung umfassend und total saniert.

2024 wurden neue Fenster mit 3fach Verglasung eingebaut.

Die gesamte Wohnung wurde von der Eigentümerin sehr gepflegt !!

2022 wurde das Gebäude umfassend saniert. Dazu wurde von der WEG ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, dass aus der Rücklage bedient wird.

Der offene Anteil für diese Wohnung beträgt ca. 12.900,--.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * ruhige Lage
- * 3 Schlafzimmer
- * Wohnbereich mit guter Logistik
- * Schulen und Kindergarten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe

- * Gastronomie
- * U3 in der Nähe Hütteldorfer Straße
- * U4 in der Nähe Unter St. Veit
- * Linie 49, 47A, 52, S45
- * Ärzte und Apotheken
- * Hanusch Krankenhaus
- * uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap