

Toplage | kompakt | 2 Zi DG-Wohnung in familiärem Haus



Objektnummer: 6258

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

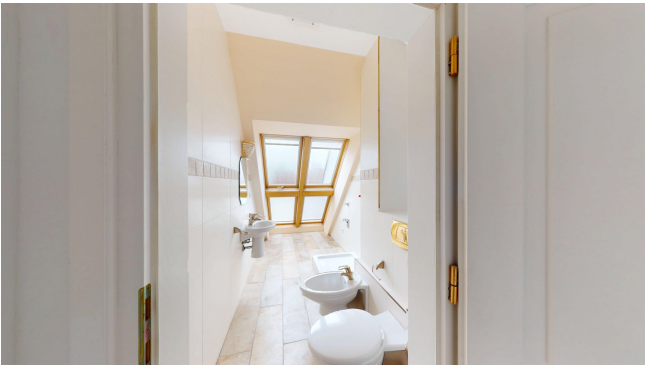
Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

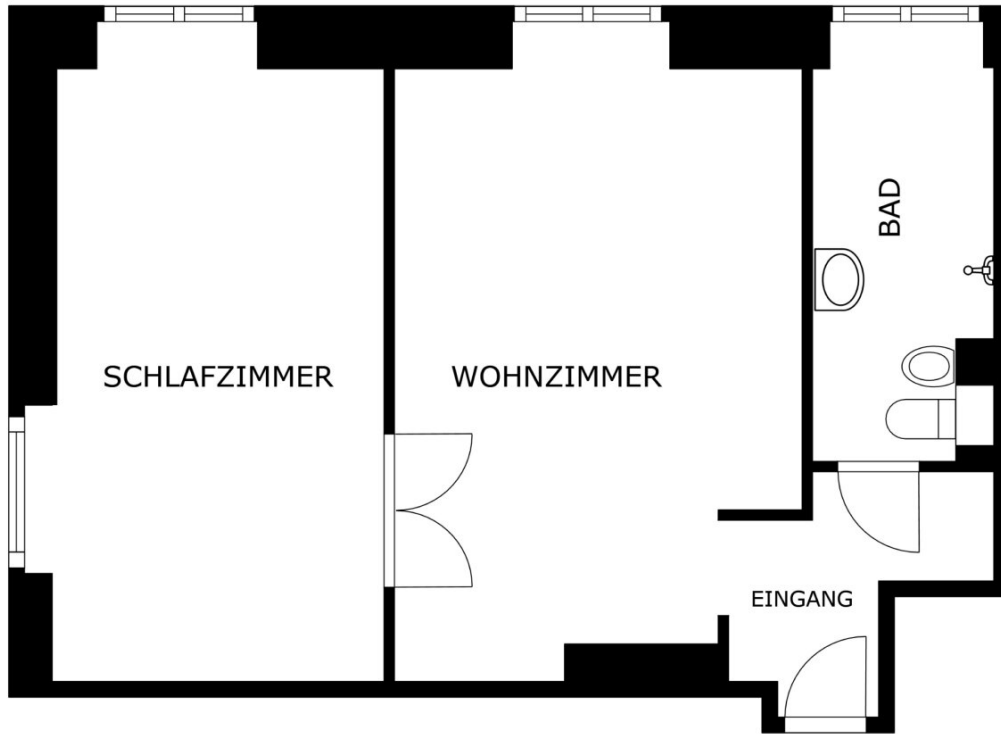
T +43 1 409 84 00
H +43 664 9122958











STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist vor allem für Singles und Paare zur Eigennutzung geeignet und verfügt über hervorragenden Freizeitwert zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis!

LAGE

Hervorragender Freizeitwert - Die Wohnung befindet sich in Obersievering, einem der wohl beliebtesten Grätzln von Wien, in der Nähe von wunderschönen Parks und Freizeitgebieten. Die Heurigengegend Neustift am Walde ist in wenigen Minuten erreichbar. Trotz dieser Lage mitten in einem Freizeitgebiet besteht gute öffentliche Anbindung und Nahversorgung.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Kompakt und effizient - Ausgezeichneter Grundriss ermöglicht optimale Raumausnutzung. Von einem kompakten Vorraum gelangen Sie einerseits in das Bad mit WC, Bidet, Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluß und anderseits in den Wohnraum. Der Wohnraum verfügt über alle Anschlüsse für eine offene Küche und Klimaanlage. Vom Wohnraum gelangt man über eine doppelflügelige Türe in den separaten Schlafrum. Bei geöffneter Türe entsteht ein für die Größe der Wohnung sehr offenes Raumgefühl.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Sehr helle Wohnung mit angenehmen, offenen Raumgefühl. Schöner Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitiärräumen und im Vorraum. Familiäre Atmosphäre in einem Haus mit nur 13 Wohneinheiten.

Diese Wohnung wurde vom bisherigen Eigentümer von einer größeren Wohnung abgetrennt. Dabei wurde entschieden, gewisse Finalisierungen den neuen Eigentümern zu überlassen. Dazu gehört die Installation einer Duschwand, Therme und Küche nach individuellen Bedürfnissen.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die hervorragende Lage, die Entwicklung des Grätzls, die

gute Anbindung sowie die Finalisierungsmöglichkeiten nach persönlichem Geschmack hohe Lebensqualität, Wohnkomfort und viel Potential zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis.

Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Ein Garagenplatz kann optional um € 25.000,- erworben werden.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap