

SCHÖNE GARCONNIERE MIT SÜDSEITIGEM BLICK INS GRÜNE



Objektnummer: 29464

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	98,45 €
USt.:	9,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

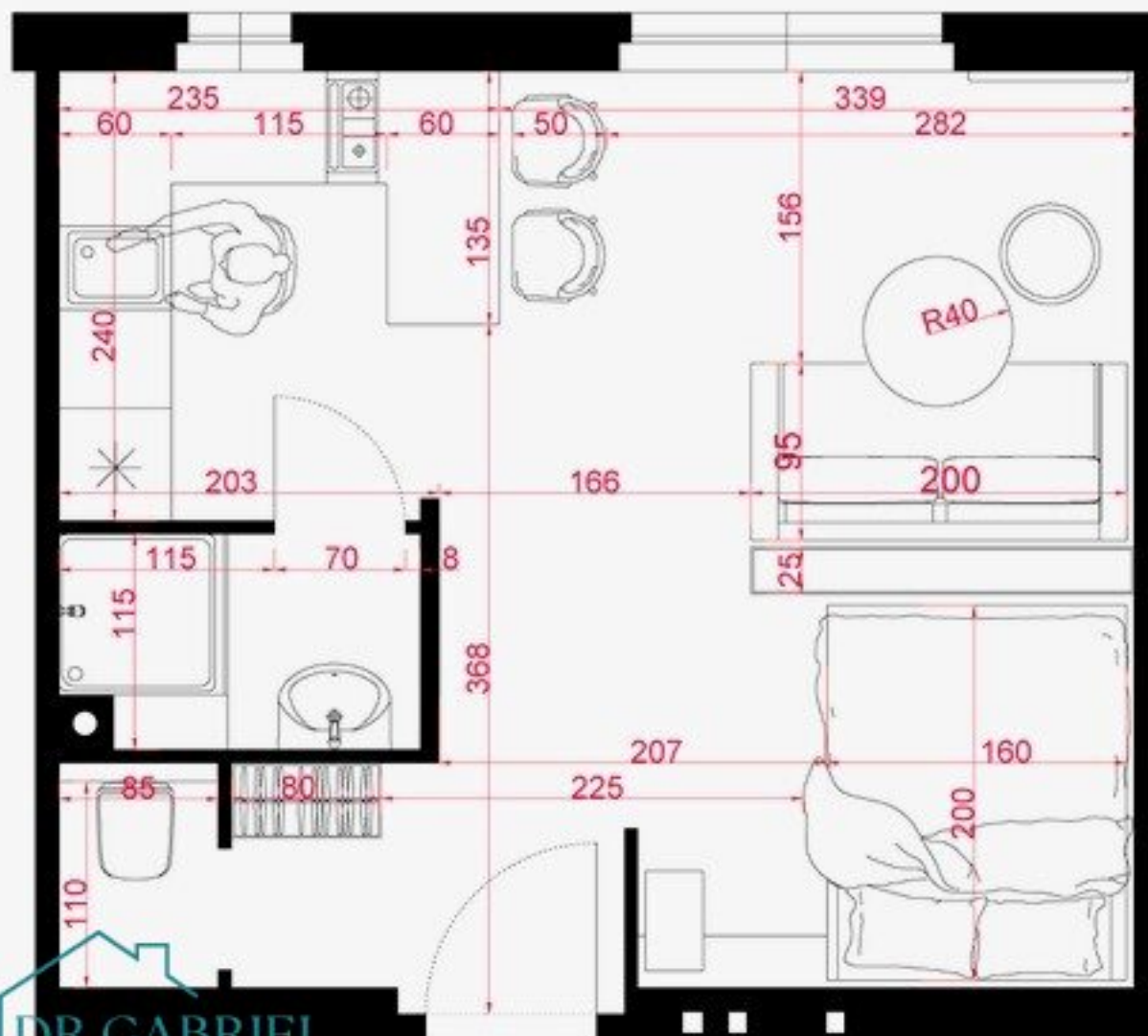


Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Garconniere mit Blick in den ruhigen Kellerweg und in einen schönen Villengarten in Schwechat. In wenigen Minuten zu Fuß erreicht man den Schwechater Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie dem Erholungspark Kellerberg. In 8 Minuten erreicht man den Flughafen Wien Schwechat.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Schlafrum, Küche, Bad, WC

AUSSTATTUNG:

- Holzdielen
- Fliesen im Nassbereich
- Fenster wurden 2016 erneuert
- SAT TV/ Kabel
- Kellerabteil

Aktuell wird mit Strom geheizt, es besteht jedoch die Möglichkeit, eine Gasheizung und/oder einen Kamin zu installieren.

Die Wohnung ist noch **bis Oktober 2029 vermietet** (Miete 435 EUR/Monat) - der Mieter ist grundsätzlich bereit, den Vertrag vorzeitig in 2-3 Jahren zu beenden.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap