

Traumhafte Wohnung mit Balkon - Ihr Wohlfühlort !



Essbereich

Objektnummer: 6547/4035

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	80,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	142,87 €
USt.:	14,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



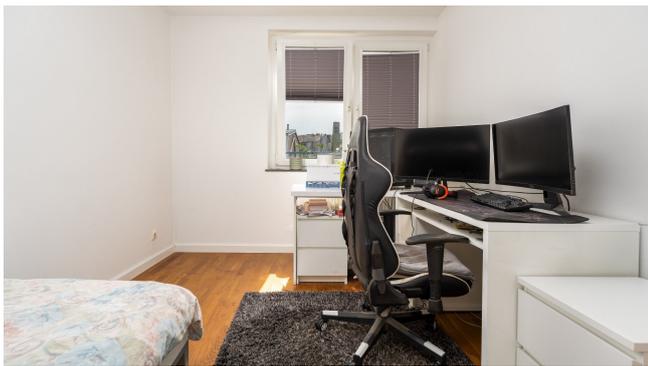
Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld













Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in 1120 Wien!

Wir haben die perfekte Wohnung für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **helle, moderne Eigentumswohnung** im Dachgeschoß (**Lift** vorhanden)
- **Nutzfläche** von rund **80,83 m²**
- bestehend aus Vorraum, Wohnzimmer inkl. Küche und Essbereich, 2 Schlafzimmer, 1 kleines Büro, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und separatem WC
- **gemütlicher Balkon** mit rund **12,50 m²**
- **Klimaanlagen** im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- **Gegensprechanlage** vorhanden
- manuelle **Innenjalousien**
- zugeordnetes **Kellerabteil**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in Wien Meidling und überzeugt durch das **helle, freundliche Raumkonzept**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**.

Mit dem Lift gelangen Sie in das **Dachgeschoß**. Vom Flur aus befindet sich rechterhand das **Badezimmer ausgestattet mit Dusche und Wanne**, direkt daneben das **separate WC**. Anschließend steht Ihnen ein **geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** zur Verfügung. Linkerhand gelangen Sie in ein **Kabinett** (welches **derzeit als Büro genutzt** wird), geradeaus befindet sich das **Schlafzimmer mit Schrankraum**. Das **helle, einladende Wohnzimmer** verfügt über eine **moderne Küche** und einen **Essbereich**. Von hier aus ist das **Kinderzimmer** begehbar, welches (genauso wie das Wohnzimmer und Schlafzimmer) **mit einer Klimaanlage ausgestattet** ist.

Abgerundet wird diese tolle Wohnung mit einem netten **Balkon** - hier können Sie ganz entspannt Ihre **warmen Sommertage genießen!**

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gastherme. Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Auto:

Südosttangente (A23) über die Inzersdorf-Anschlussstelle: ca. 10 Minuten

Bus:

Linie 12A, 59A, N8

Schnellbahn:

Linie 18, 62

U-Bahn:

U4: Meidling Hauptstraße (etwa 5 Minuten zu Fuß entfernt)

U6: Gumpendorfer Straße

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%) !

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap