

kleines kuscheliges Nest mit Grünfläche



Garten

Objektnummer: 8131/92280

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	100,80 €
Heizkosten:	109,08 €
USt.:	31,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6

1010 Wien

H +43 676 5

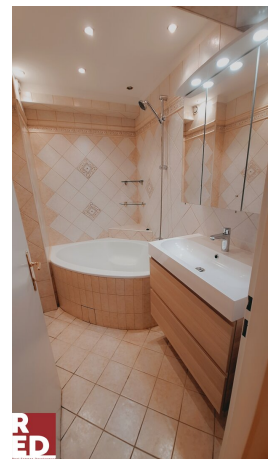
Gerne stehen
Verfügung.



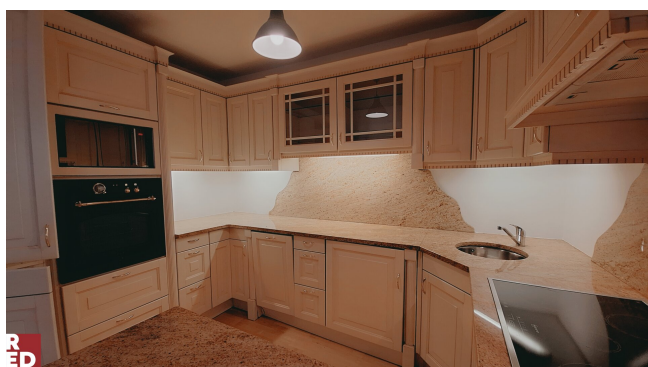












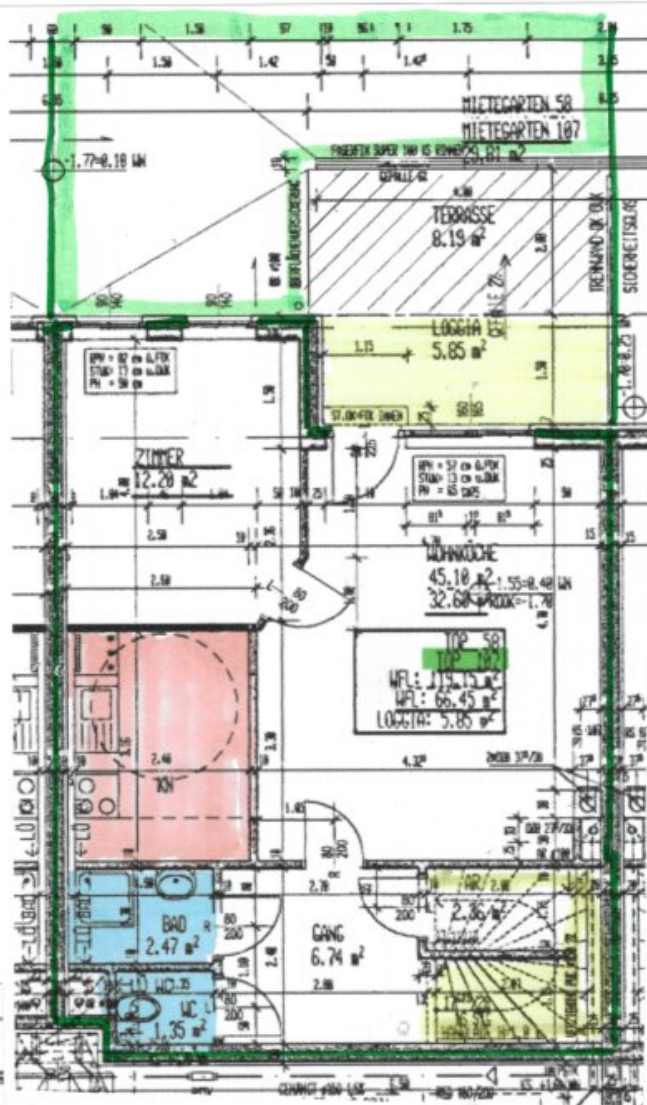




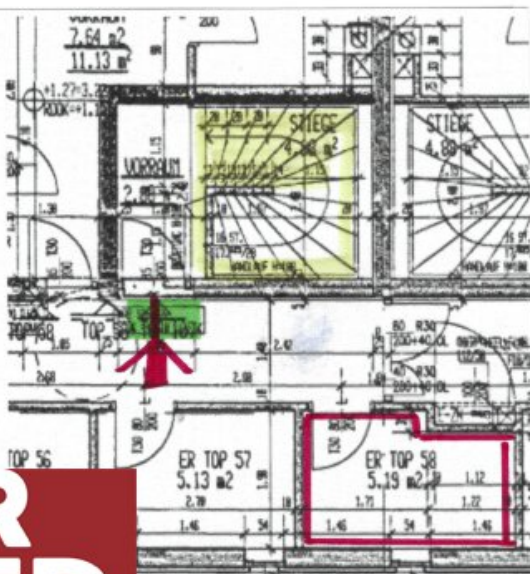




-



Eingangebene



Objektbeschreibung

Zwei-Zimmerwohnung mit Loggia und kleinen grünen Garten. Gleich nach der Eingangstüre über ein paar Treppen abwärts beginnt das eigene Reich. Von hier aus ist das Wohn/Esszimmer mit der offenen Küche zu betreten. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer. Die Fenster gehen Richtung Garten. Für Katzenfreunde wurde die Loggia extra mit einem Katzengitter versehen, um die Freigeister etwas unter Kontrolle zu halten. Natürlich können diese auch in den Garten. Die Ausrichtung der Wohnung ist östlich, durch die vorgebaute Loggia ist die Helligkeit etwas gedämpft.

Wer also eher eine kuscheliges Nest sucht mit Garten, der ist hier bestens aufgehoben. Für Sonnenanbeter ist der Garten eine kleine Oase mitten in der hektischen Welt. Außerdem gibt es einen großen Feigenbaum, der mit herrlichen Früchten aufwarten kann.

Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung, rufen Sie an oder schreiben Sie mir.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap