# DG Maisonette Nähe Alte Donau - Klimaanlage - Kleiner Balkon



Objektnummer: 6430

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Steinbrechergasse

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 WienBaujahr:1995Zustand:Gepflegt

Alter:NeubauZimmer:3Bäder:1WC:1

 Balkone:
 1

 Kaufpreis:
 425.000,00 €

 Betriebskosten:
 126,96 €

 USt.:
 13,54 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH Lerchenfelder Straße 88-90 1080 Wien

T +43 1 409 84 00



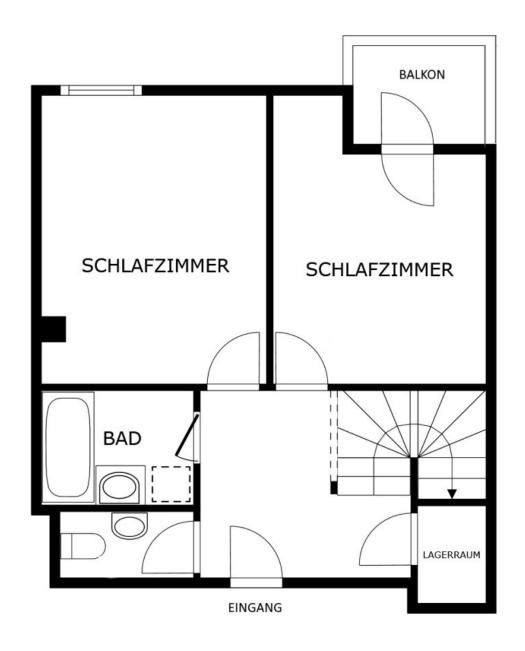




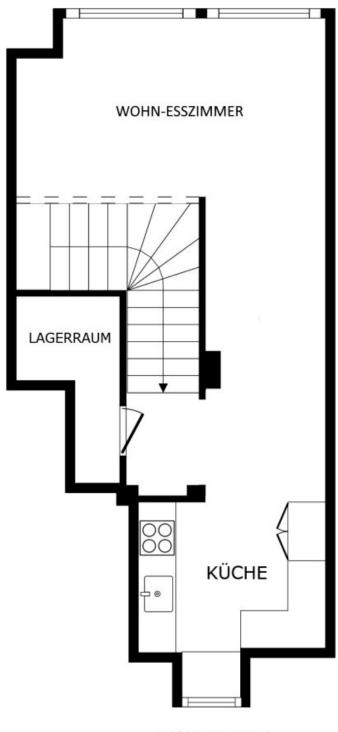








WOHNEBENE 1



WOHNEBENE 2

# **Objektbeschreibung**

Diese freundliche Familienwohnung präsentiert sich in gutem Zustand, wurde über die letzten Jahre laufend saniert und seit je her wunderbar gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

#### LAGE:

Die **Alte Donau** zählt zu den gefragtesten Lagen im 22. Bezirk und hier ist man nur 10min. Fußweg von ihr entfernt!

Mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im **Dachgeschoß (mit Lift)** in sonniger Süd-Nord-Ausrichtung.

Ganz toll für Familien und Sportbegeisterte ist der hinter dem Haus befindliche **Sport- und Spielplatz** (zur Schule gehörig), und für kleine Kinder gibt es im **Innenhof einen Allgemeingarten**, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

#### OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Stockwerke und 3 Zimmer befinden sich auf 84m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennte Toilette, 2 Abstellräume, eine offen gestaltete Küche und direktem Zugang ins Wohnzimmer.

EG. 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang auf den Balkon), Badezimmer, Toilette, Abstellraum

OG: Küche, Wohnzimmer, Abstellraum

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m

## Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <750m Universität <2.500m Höhere Schule <2.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.250m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap