

5-Zimmer-Eckreihenhaus - Grünruhelage mit guter Infrastruktur



Objektnummer: 6475

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	194,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	233,00 m ²
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	165,88 €
USt.:	19,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Eck-Reihenhaus in Siebenhirten welches sich in gutem Zustand befindet und tollen Wohnkomfort bietet.

LAGE:

In schöner Siedlungslage des 23. Bezirks, mit guter öffentlicher Anbindung, befindet sich die Liegenschaft in angenehmer Süd-Ost-Ausrichtung. Sowohl die nächste U-Bahn-Station, als auch die Badner Bahn befinden sich ca. 700 Meter von der Wohnhausanlage entfernt. Die Anbindung für den Individualverkehr (Triester Straße, Südbahn) ist ebenfalls als gut zu bezeichnen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Das Haus selbst befindet sich in der ersten Reihe der Wohnhausanlage, der Garten ist südostseitig der Gartensiedlung zugewandt.

OBJEKTbeschreibung:

Das Reihenhaus wurde 1982 errichtet und seither gut gepflegt und instandgehalten. Spuren der normalen Abnutzung sind gegeben. Beheizt wird das Haus mit Fernwärme. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Kaminanschluss. Sämtliche Wohnräume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, die 3-fach verglasten Holz-Alu-Fenster verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz. Ein Kfz-Stellplatz ist dem Haus zugeteilt.

Aufgeteilt auf ca. 127m² Wohnfläche (zuzüglich ca. 68m² Keller!) befinden sich in dem Haus 1 großer Wohnsalon mit Essgelegenheit, 1 offene Küche, 1 Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer, 1 Abstellraum sowie 1 großes Bad und 2 getrennte Toiletten.

Empfohlene Sanierungsmaßnahmen:

Malen der Wände

Teilweise Erneuerung/Sanierung des Fußbodens

Modernisierung des Badezimmers im Obergeschoss

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@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 <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap