

Topsanierte und helle Familienwohnung!



Objektnummer: 6501

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,78 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	173,25 €
USt.:	17,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

Topsanierte Familienwohnung!

Zum Verkauf gelangt eine kürzlich **hochwertig sanierte Familienwohnung**, in einem 1977 errichteten und gepflegten Wohnhaus.

LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in **zentraler Lage des 20. Bezirks**, an einer **verkehrsgünstig angebundenen** und städtisch geprägten Wohn- und Geschäftsstraße.

Durch die Nähe zum **Wiener Prater** und zum **Augarten** profitieren Bewohner von einem attraktiven Freizeit- und Erholungsangebot in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, die **U6 Station Dresdner- oder Jägerstraße** sowie die Straßenbahnlinien 2,31 und 33 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 4 Zimmer befinden sich auf **ca. 87m² Wohnfläche** insgesamt 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, 1 Toilette, eine Küche mit Fenster sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit großem Panoramafenster.

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap