

## **Wohnung mit Fernblick in der 7. Etage mit verbauter Loggia!**



Blick über die Dächer Wiens

**Objektnummer: 1976/46**

**Eine Immobilie von von Merveldt Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,94 €
<b>USt.:</b>	16,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ursula von Merveldt**

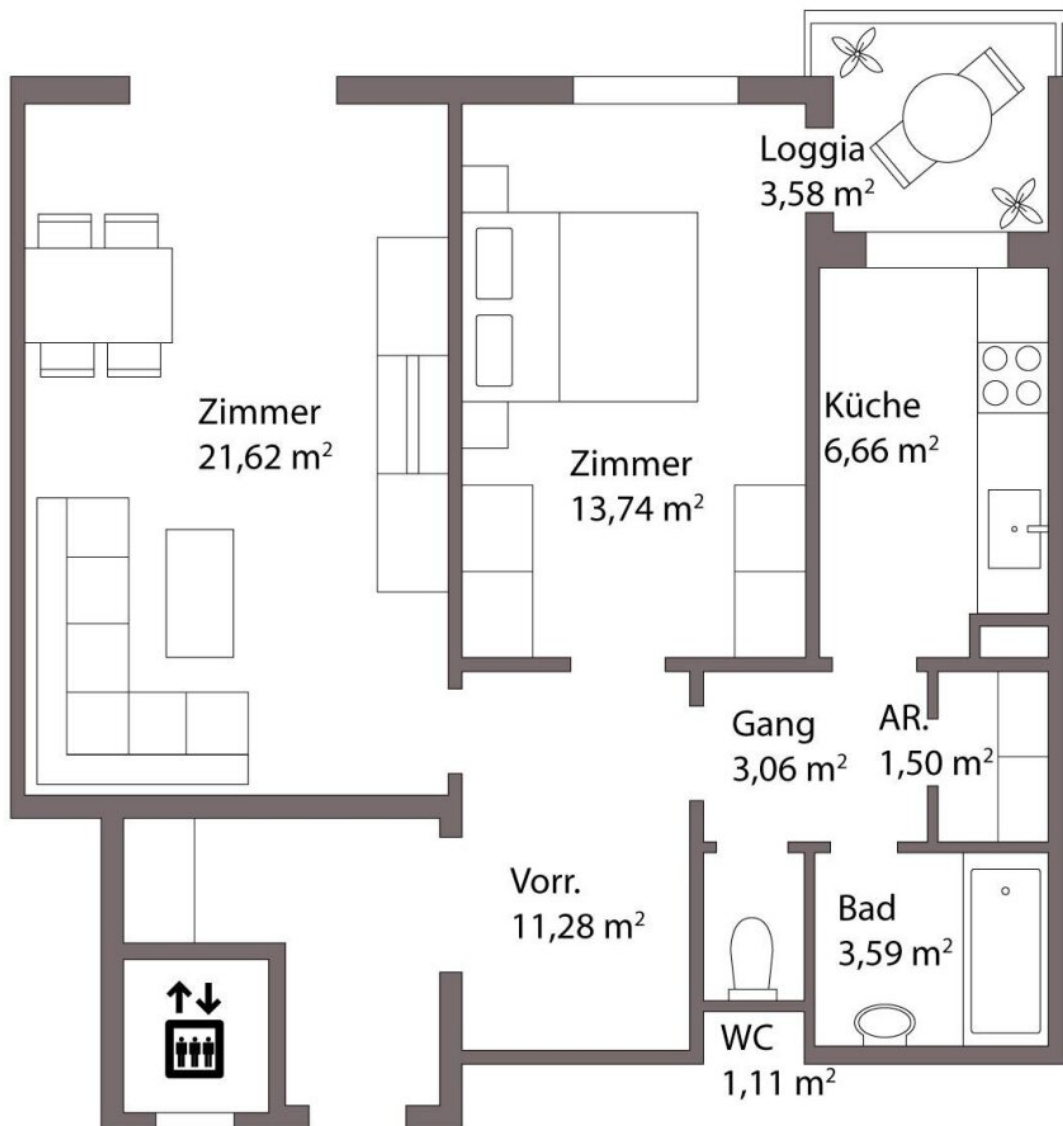
von Merveldt Immobilien e.U.  
Guglgasse 12  
1110 Wien













## Objektbeschreibung

Diese praktisch aufgeteilte 2-Zimmerwohnung liegt im 7. Liftstock eines Mehrparteienhaus. Durch den durchdachten Grundriss stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Garderobe und Stauraum zur Verfügung.

Eine separate Küche mit Fenster zur verbauten Loggia unterstreicht den Wohnraumkomfort. Vom rund 21m<sup>2</sup> großem Wohnraum, der mit einem bodentiefen französischem Fenster ausgestattet ist, haben Sie einen beeindruckenden Fernblick über die Umgebung. Die kleine Loggia ist vom Schlafrum zu begehen. Hier können Sie ihr morgendliches Frühstück genießen und ihre Blicke über die Umgebung schweifen lassen.

Das Wannenbad mit Platz für Ihre Waschmaschine und das WC sind getrennt voneinander. Ein separater Abstellraum toppt das Angebot noch und versteckt Staubsauger & Co.

Für diverse Lagerdinge steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ihr KFZ parken Sie stressfrei entlang der Straße, wo zahlreiche Parkplätze vorhanden sind. Der Lift bringt Sie unmittelbar bis vor Ihre Haustüre. So können auch schwerere Einkäufe stressfrei zur Wohnung transportiert werden.

### Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap