

GEPFLEGTE 2 ZIMMERWOHNUNG NÄHE KROTTENBACHSTRASSE



Objektnummer: 2161

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 91,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	89,80 €
USt.:	8,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

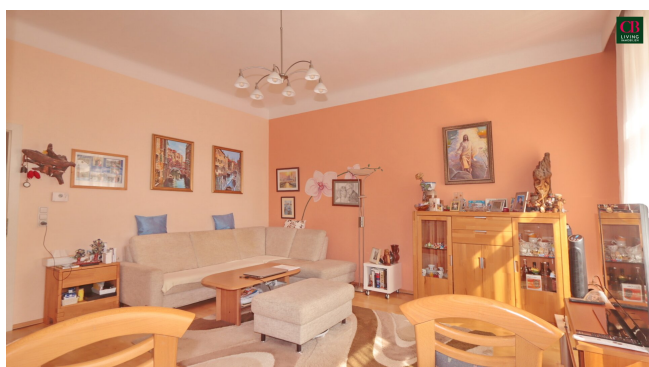
Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

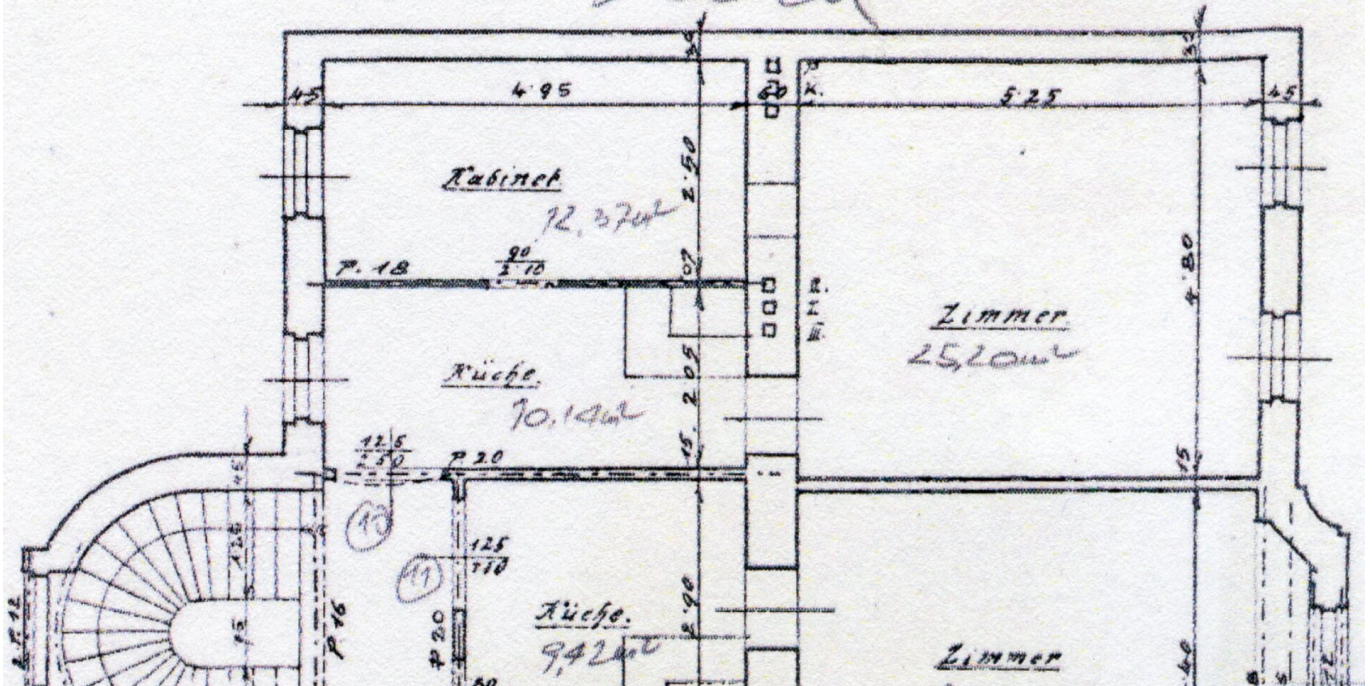
T +43 660 3670170







2 Stock



Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Gründerzeithauses und bietet neben ihrer ruhigen und dennoch zentralen Lage stilvolles, nahezu barrierefreies Wohnen.

Die originalen Kassettentüren, und hohen Räume garantieren ein Wohngefühl, wie man es in keinem Neubau erleben wird.

Das Haus selbst befindet sich in einem ebenso gepflegten Zustand und es wurde bei der Generalsanierung, bei der auch die Fenster erneuert wurden, größter Wert auf die Erhaltung der originalen Stilelemente gelegt, die besonders im eleganten Eingangsbereich und Stiegenhaus zum Tragen kommen.

Bei der Erneuerung der Fenster wurden sowohl Außenjalousien, wie auch Fliegengitter zusätzlich installiert, um den Komfort zu erhöhen.

Auch das Bad wurde kürzlich erneuert und mit einer modernen, barrierefreien Dusche versehen.

Im Hof befindet sich ein kleiner, aber feiner Allgemeingarten, der zur Nutzung frei steht.

Das Schlafzimmer ist zum riesigen Innenhof gerichtet und sorgt für ruhige Nächte.

Im Plan fehlen die Nassräume, da diese erst nachträglich eingebaut wurden.

Die Nähe zur Innenstadt und gleichermaßen zum Kahlenberg ermöglicht eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten.

Ein Supermarkt, ein Blumengeschäft, eine Trafik und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Bad mit Dusche
- WC

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap