

Schöne , gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 2243

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	184,74 €
Heizkosten:	109,51 €
USt.:	46,29 €
Provisionsangabe:	

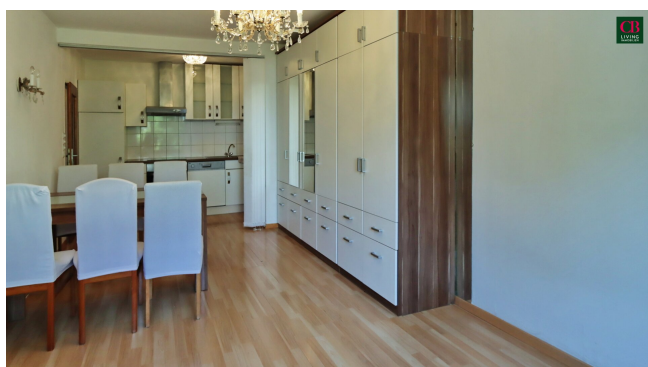
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

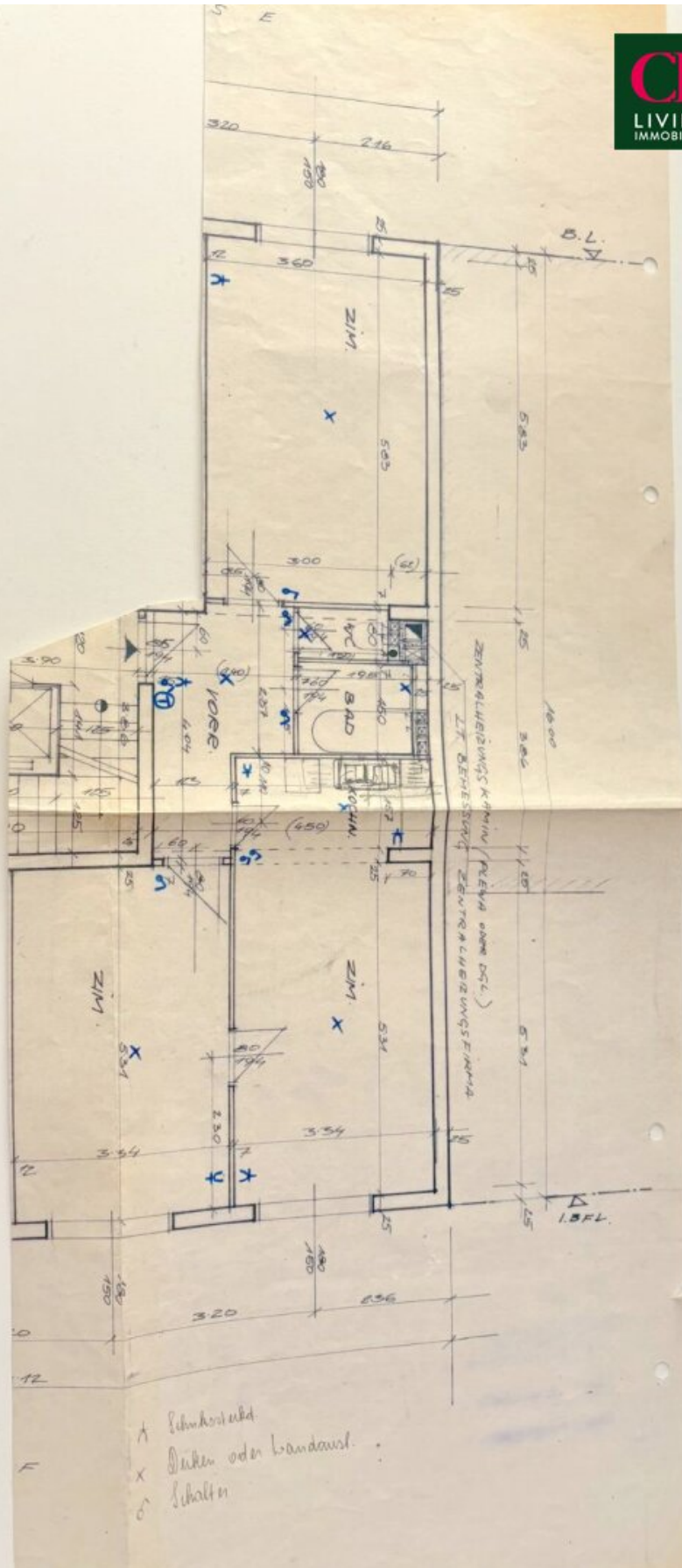


Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg







- * Schenkstahl.
- x Dübel oder Bandenst.
- on Schalter

Objektbeschreibung

Diese schöne, gepflegte Wohnung befindet sich in einer Seitengasse zur Leopoldauerstraße und bietet neben ihrer absoluten Ruhelage eine ausgezeichnete Infrastruktur!

So befinden sich zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten genauso in nächster Nähe wie Kindergärten und Schulen.

Der üppig bepflanzte Innenhof bietet einen unverbaubaren Grünblick mit Vogelgezwitscher und einer ungewöhnlichen Idylle für diese Ecke von Floridsdorf.

Das Haus wurde vor ca. 15 Jahren mit neuen Fenstern ausgestattet und es wurde laufend in Schuss gehalten.

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über eine neuwertige Küche mit elegantem Essplatz.

Das Bad und WC sind noch mit den originalen Fliesen ausgestattet, aber in einem äußerst gepflegten Zustand!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche mit großzügigem Wohn- Essbereich
- 2 Zimmer
- Bad
- WC

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser schönen Wohnung!

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap