

Sonnige 1,5 Zimmerwohnung an der Grenze zum Sonnwendviertel!



Objektnummer: 2301

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,24 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	95,78 €
USt.:	9,58 €
Provisionsangabe:	

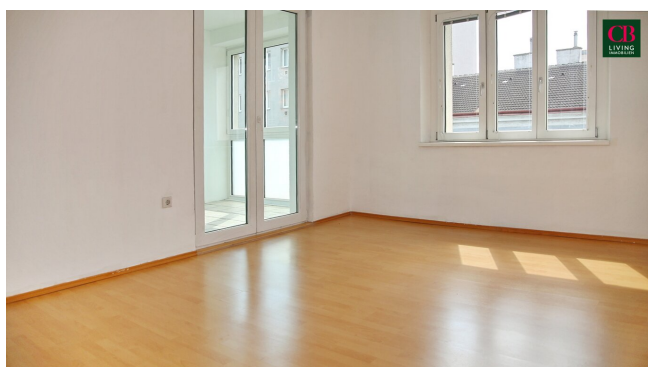
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

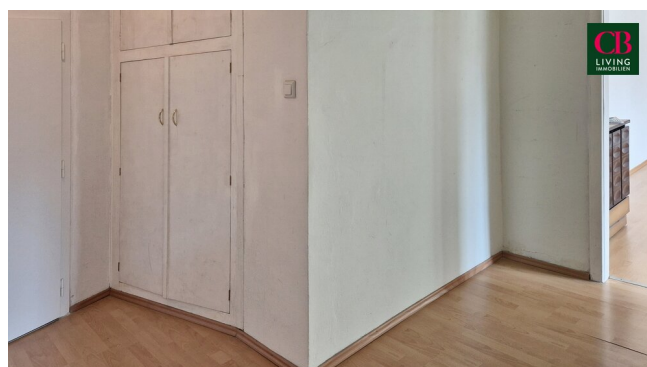
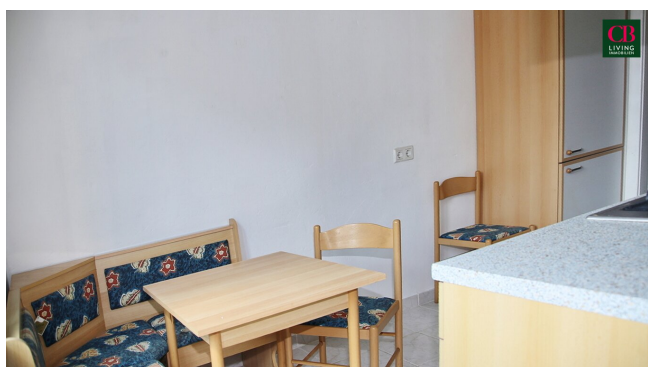
Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg







Objektbeschreibung

Diese reizende Wohnung ist klein, aber sehr fein und liegt im 3. Liftstock eines im Jahre 2015 generalsanierten Hauses.

Im Zuge der Sanierung wurden neben der Wärmedämmfassade neue Fenster eingebaut und die Balkone zu wintergartenähnlichen Räumen verglast.

Dieser hochwertig verglaste Balkon bietet ein zusätzliches kleines Zimmer zur vielseitigen Nutzung mit einem sehr schönen Blick über den Park!

In der sonnigen Küche befindet sich ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke.

Das sehr geräumige Vorzimmer verfügt über mehrere praktische Einbauten, die zusätzlichen Stauraum ermöglichen.

Der üppig begrünte Innenhof dient der Allgemeinheit und ist eine wahre Oase inmitten der Großstadt!

Eine ausgezeichnete Infrastruktur ist selbstredend. So befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale gensuso im unmittelbaren Nahbereich, wie der moderne Hauptbahnhof.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche mit Essplatz
- Wohn- Schlafzimmer
- Wintergarten
- Bad mit Wanne
- WC

Ein trockenes Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser netten Wohnung!

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

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