

Familienhit – 4 Zimmer – Loggia - Garage



Objektnummer: 1609/47035

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bonygasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,88
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	284,13 €
Heizkosten:	52,72 €
Sonstige Kosten:	112,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

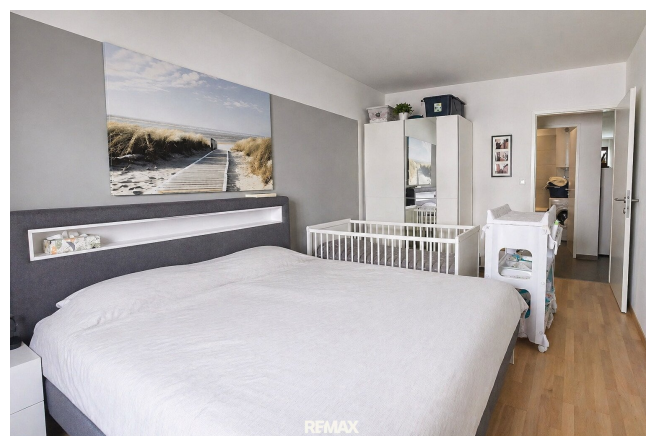
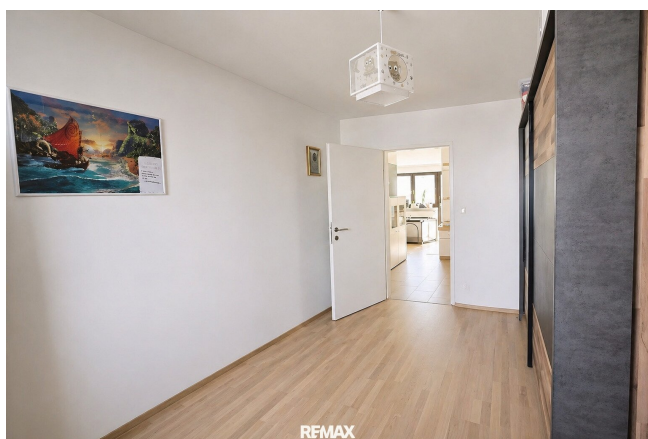
Ihr Ansprechpartner

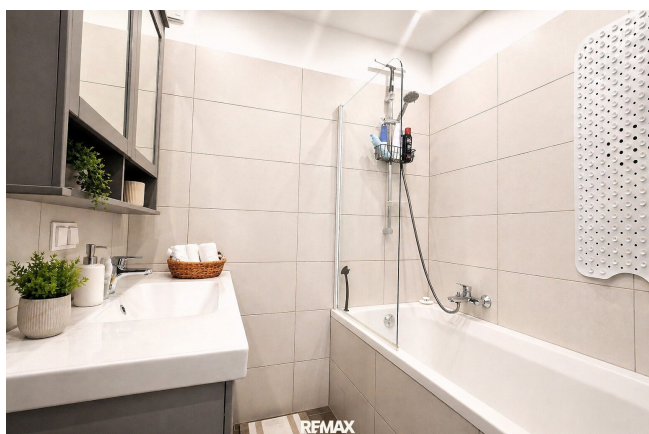


Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31
1150 Wien



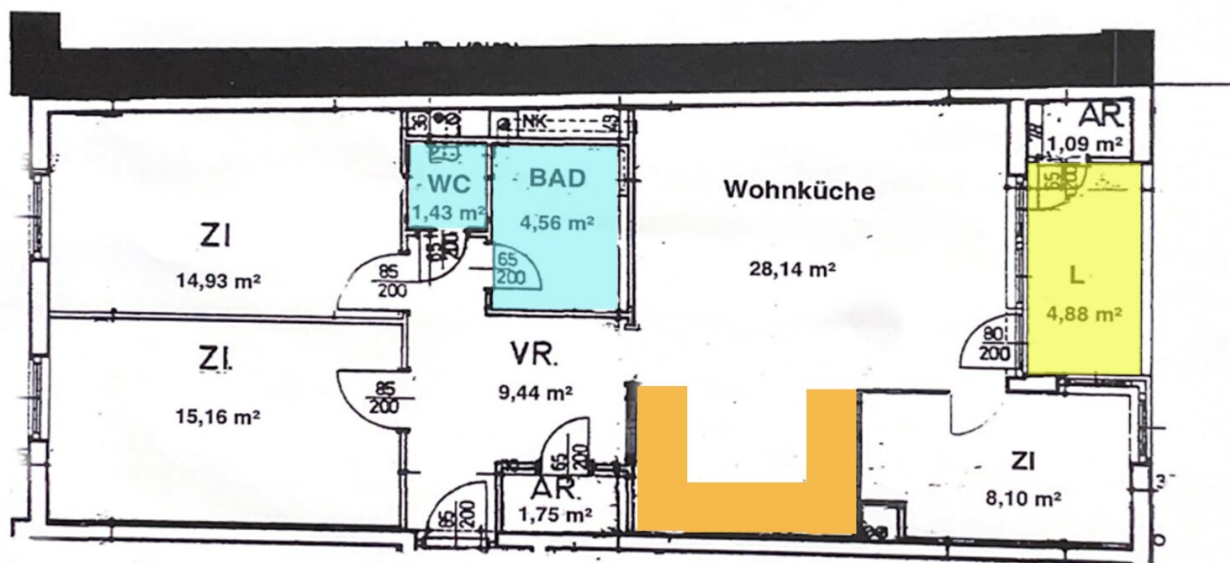












REMAX

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung verfügt über 4 Zimmer, 2 Abstellräume und eine sonnige Loggia. Davor befindet sich ein kleiner Park auf den die Wohnung ausgerichtet ist, einfach eine **Grünoase** mitten in der Stadt. Das Objekt ist mit Parkettböden, hochwertigen Fliesen, einer Markenküche, Waschmaschine und Klimatisierung im Wohnbereich ausgestattet. Ein Garagenplatz im Keller erleichtert den Alltag und ist inkludiert..

Raumprogramm:

- Vorraum mit Garderobe
- Abstellraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohn/Essbereich mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Loggia
- Abstellraum auf Loggia

Lage:

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Lage unweit der Meidlinger Hauptstraße. Von den südseitig ausgerichteten Fenstern blicken Sie auf Ihre **Loggia** und in eine Parklandschaft, mitten in der Stadt. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und andere Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustüre, ebenso wie die U-Bahnstation Meidlinger Hauptstrasse. Der sehr beliebte Meidlinger Markt ist fußläufig erreichbar ebenso wie der Schönbrunner Schlosspark für Ausflüge am Wochenende.

- Bus 7A, 9A
- U4 Meidlinger Hauptstraße

- U6 Niederhofstraße
- Bahnhof Meidling

Höhepunkte:

- Grünruhelage
- Spielplatz vor dem Haus
- Tolle Verkehrsanbindung
- Meidlinger Markt

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter **T. 0660-2061 480**

Eckdaten:

Wohnfläche: 89,48m²

Loggia

Kellerabteil

Garagenplatz

Reparaturfond ca. € 410.000,-

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewährübernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <175m

Klinik <400m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <200m

Universität <500m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <125m

Post <300m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap