

## **Wohnraum mit großer Dachterrasse und Garage in Grün- Ruhelage**



**Objektnummer: 6115/3335051**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maurer Lange Gasse 34
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	121,79 €
Heizkosten:	224,40 €
USt.:	58,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**































## Objektbeschreibung

Wohnraum in Grün- Ruhelage nahe Maurer Hauptplatz.

134 m<sup>2</sup> Wfl + 7 m<sup>2</sup> Terrasse + 38 m<sup>2</sup> Dachterrasse + 10 m<sup>2</sup> Kellerabteil + Tiefgaragenplatz.

Zentrales Vorzimmer - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse und Treppe zur

Dachterrasse - 3 Zimmer - komplett Küche der Firma EWE mit AEG Geräten und Fenster -

1x Bad mit Badewanne, 2x Waschbecken, WC - 1x Bad mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss -

1x WC mit Waschbecken - Abstellraum - großes Kellerabteil - Tiefgaragenplatz.

### **Tiefgaragenplatz im Eigentum € 29.000,--**

Die Wohnung ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet und hat einen Einbausafe für Ihre Wertgegenstände.

Perfekte Wohnlage, zentral und doch in Grün- Ruhelage.

Nähe Maurer Hauptplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Lokale, Heurige usw..

Die diversen Grünflächen laden zu verschiedene Freizeitaktivitäten ein.

**Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <425m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <1.600m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <450m

Universität <4.075m

Höhere Schule <5.650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.275m

**Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <375m

Post <550m

Polizei <1.575m

**Verkehr**

Bus <300m

U-Bahn <3.300m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap