

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Freifläche in einem Top Zustand!



Objektnummer: 319

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	126,82 €
USt.:	12,68 €

Ihr Ansprechpartner

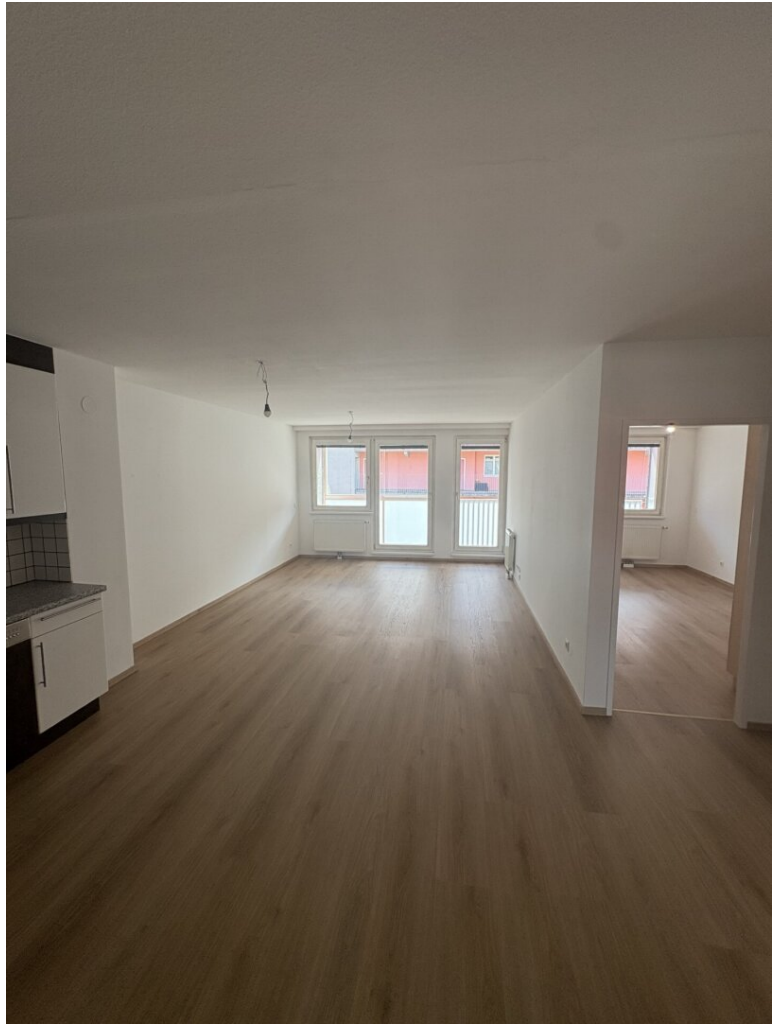


Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



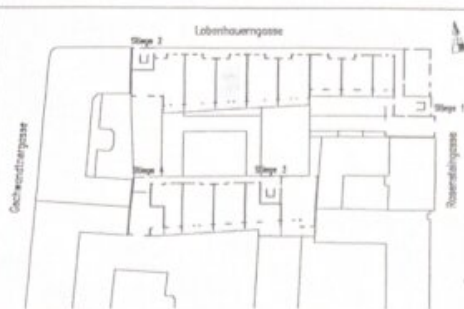












AUSFÜHRUNGSPLANUNG

- Ausmacher
- Wechselschalter
- Klingelaster
- Lichtfaster
- Gegensprechanlage
- Schuko Steckdose
- ⊗ Deckenausfall-Licht
- ✕ Wandausfall-Licht
- ┌ Telefonanschluss
- └ Antennenanschluss
- ┌ Wandausfall
- └ E-Hand-Anschluss

Vorbehaltlich konstruktive und technische Änderungen

0 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m
M 1:50 1cm im Plan entspricht 0,50m in Wirklichkeit
Arch. Dipl. Ing. Tina F. Huber, Erlingerpass 10/1 1160 Wien



Wohn Raum Rosensteingasse

1170 Wien, Lobenhauergasse 11
GEWOG - Gemeinnützige Wohnungsbau Gen.m.b.H.
1080 Wien, Bernstorfer Platz 3, Tel.: 01 / 401 09

4. OBERGESCHOSS

Stg. II - Top 15

Wohnfläche 74,18 m²

Loggia/Veranda 11,45 m²

GESAMT 85,63 m²

WBF-Fl. 86,91 m²

Kellerabteil 2,74 m²



Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Loggia im 17. Bezirk

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die herrliche Loggia, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Aufgrund der optimalen Raumaufteilung ist diese Wohnung ebenfalls optimal für eine WG. Weiters kann eines der beiden Schlafzimmer perfekt für Homeoffice, Gäste oder Kinderzimmer genutzt werden.

Im Innenhof der Anlage haben Sie eine schöne Allgemeinfläche mit Spielbereich für die Kinder. Außerdem gibt es einen großzügigen Fahrradraum und jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Die ausgezeichnete Lage im beliebten 17. Bezirk bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und grüner Umgebung. Sie sind mit der Straßenbahn schnell im Zentrum aber auch in kürzester Zeit im Grünen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie Erholungsflächen sind schnell erreichbar und machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

Genießen Sie die Lebensqualität und die vielfältigen Möglichkeiten, die der 17. Bezirk zu bieten hat.

Melden Sie sich jederzeit gerne für mehr Informationen oder einem Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap