

77 m² GARTENWOHNUNG in Kaiserebersdorf



Objektnummer: 2434/2147

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

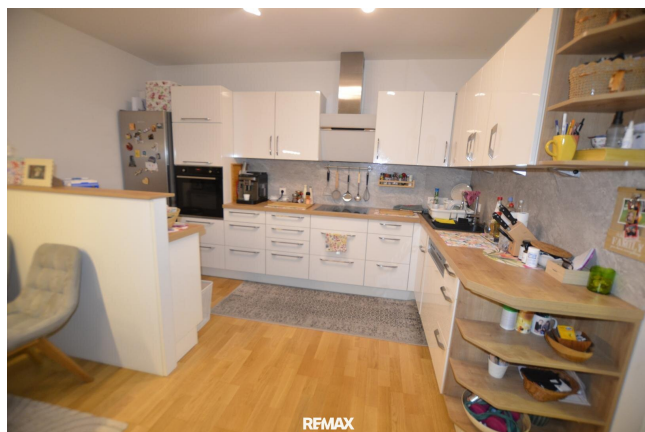
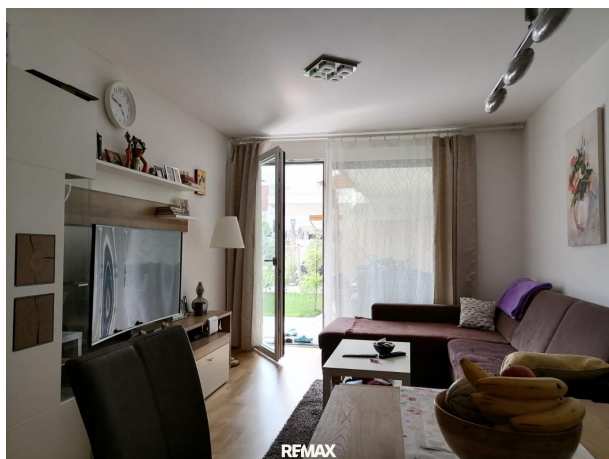
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

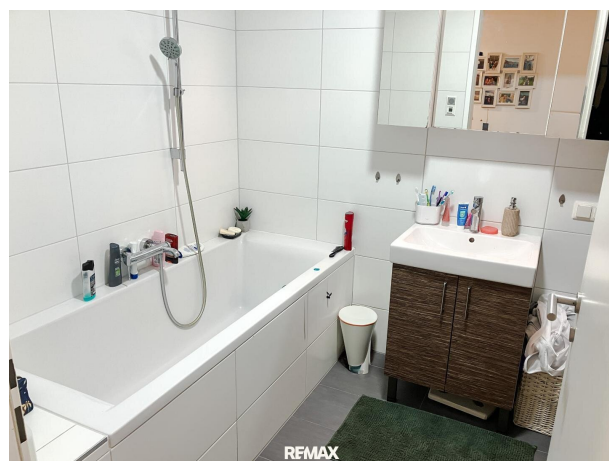
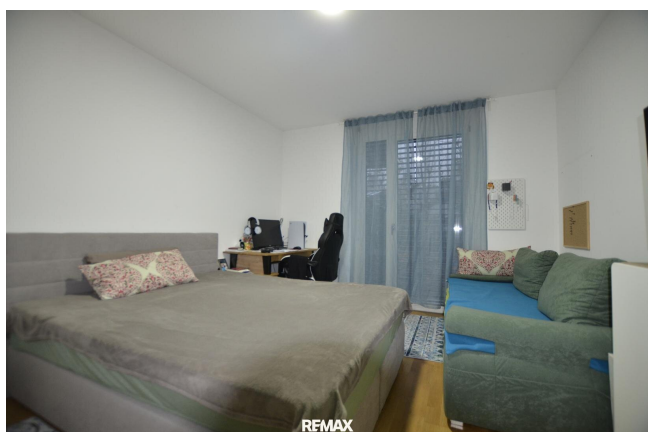
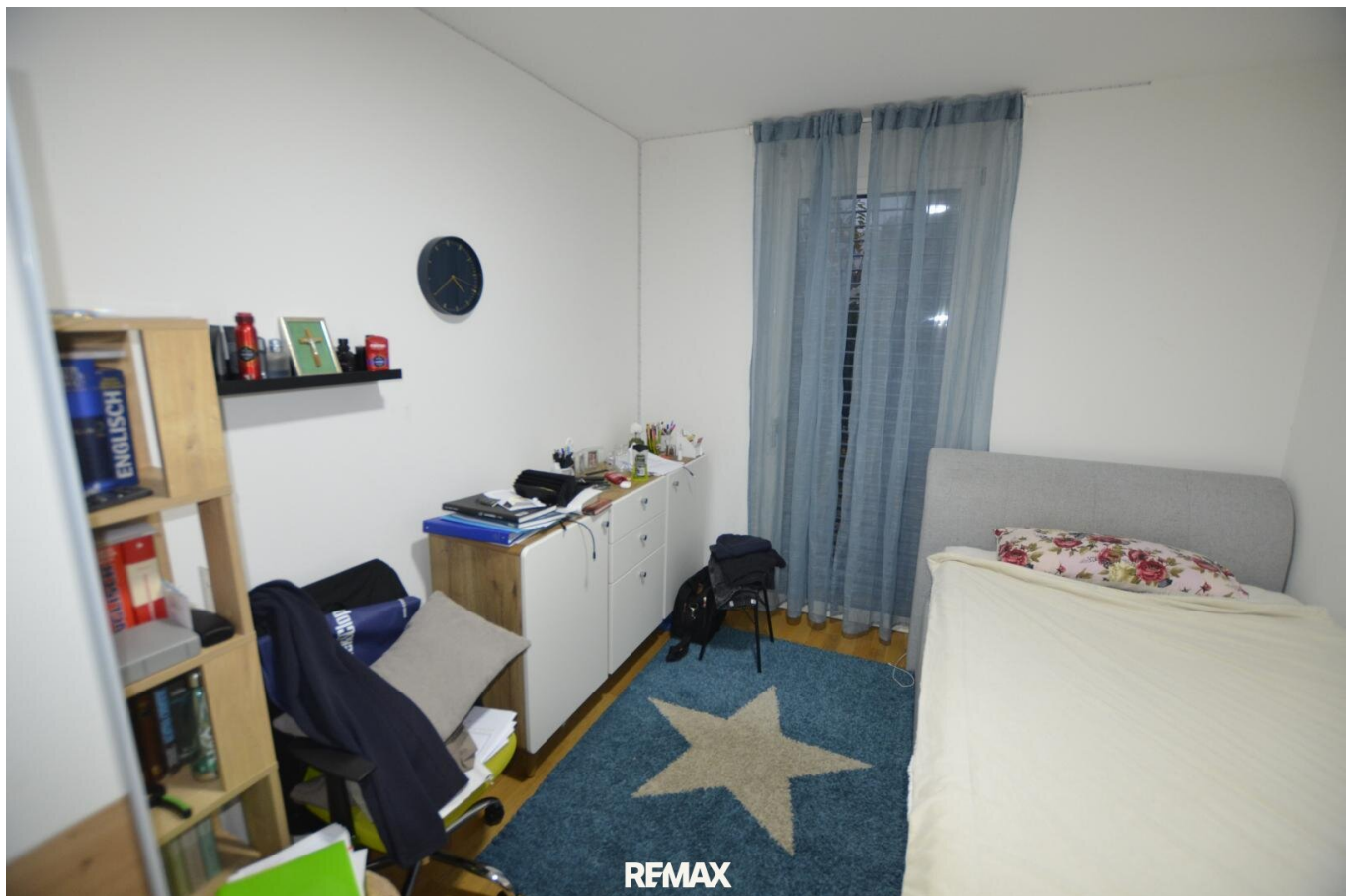
Ihr Ansprechpartner

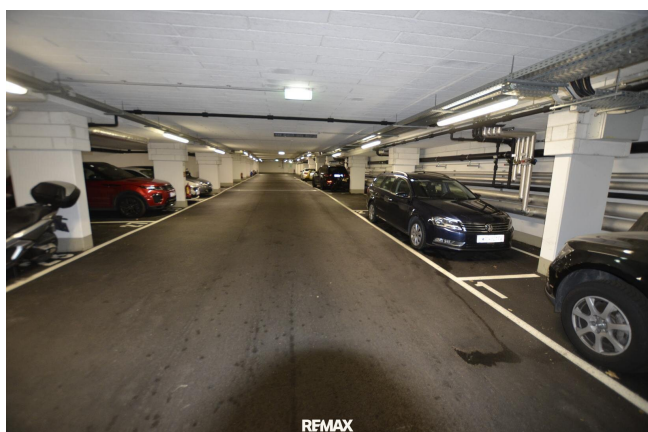


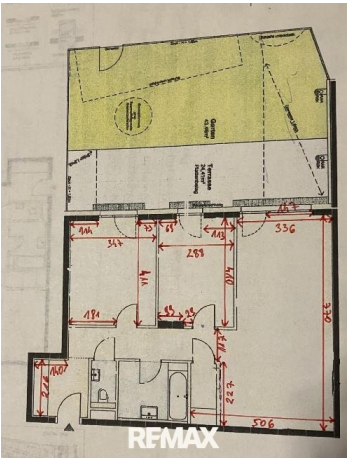
Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat









Objektbeschreibung

LAGE: Rund um die Sellengergasse in 1110 Wien findet man eine gut ausgebaute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Zentrum Simmering sowie das Einkaufszentrum Huma Eleven. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Bus- und Straßenbahnlinien, die U3 und die S-Bahn-Station Geiselbergstraße sehr gut. Für Familien stehen zahlreiche Kindergärten wie der städtische Kindergarten in der Geiselbergstraße oder Einrichtungen von KIWI und privaten Trägern zur Verfügung. Auch Schulen sind leicht erreichbar, etwa das Schulzentrum Simmering oder nahegelegene Volks- und Mittelschulen. Grünflächen wie der Braunhuberpark bieten Erholung und Freizeitmöglichkeiten, und Apotheken sowie Ärzte runden die wohnnahe Versorgung ab.

WOHNUNGSBESCHREIBUNG: Die 77 m² Wohnung liegt im EG und ist mit nur 1 Nachbarwohnung über eine eigene Hauseingangstüre und einem gemeinsamen Vorraum (ca. 15 m²) erreichbar. Der Zugang wirkt dadurch viel privater als Wohnungen üblicherweise angeordnet sind. Eine Torkamera sichert überdies den Zugang ab.

Die Wohnung selbst wird dann durch den Garderobenraum und einem langen Flur betreten. Linksseitig und zum Garten, jeweils durch Terrassentüren zugänglich, orientiert befinden sich die beiden Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer. Rechtsseitig sind Toilette, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und Handtuschrockner sowie Schrankraum angeordnet. Es folgt der offene Wohnbereich mit vollständig mit modernen Geräten (Induktionsherd) ausgestatteter Küche, ein Essplatz für 4 Personen und das Wohnzimmer, gemütlich und überschaubar mit Ausgang zur teilweise überdachten somit regensicheren Terrasse, offene Terrasse (24 m²), Gartenhütte, Wiese und gepflasterter Weg (ca. 41 m²) zum übrigen Innenhof der Wohnhausanlage. Die Wohnung wird durch Fernwärme und Fußbodenheizung erwärmt, alle Böden sind mit Echtholzparketten belegt, nur Bad und WC sind verflies. Es besteht eine Wohnraum Be- und Entlüftung. Baujahr des Hauses 2018. Im Haus besteht eine Glasfaserleitung, in der Wohnung ein SAT-TV und Internet Kabel in jedes Zimmer, Anschluss an den W-LAN-Router. Es besteht ein 380 und 230 V-Anschluss in der Wohnung.

An AUSSENANLAGEN sind ein großer Fahrradraum, ein Kinderwagenraum, div. Technikräume, ein Lift zum Keller, sowie ein Abstellkeller ca. 4 m² und ein Tiefgaragenabstellplatz vorhanden.

Die Wohnung wird samt Garten, überdachter Terrasse, Tiefgaragenplatz und samt Küche und eingebauten Möbeln zu einem Preis von € 380.000,- angeboten.

Details erfahren Sie bei der individuellen Besichtigung. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap