



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 993

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße: Erlachgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

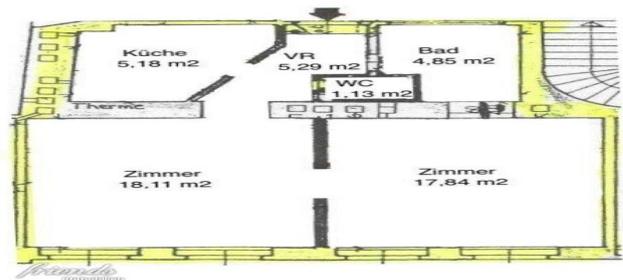
Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 52.4m²

Top Renovierte 2 Zimmer Wohnung im 3 Stock



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, helle und renovierte ca. 52m² große Wohnung in Wien. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (leider noch ohne Lift, aber die Eigentümergemeinschaft plant die Errichtung des Personenlifts in absehbarer Zeit)

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Sie ist sehr hell und teilt sich wie folgt auf:

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
separates WC
Küche

Wohnzimmer
Schlafzimmer

Die Wohnung wurde bereits geräumt, und ist sofort zur Vermietung oder zur Selbstnutzung verfügbar.

Man betritt die Wohnung und befindet sich im großzügigen Vorzimmer. Über dieses erreicht man linker Hand ein modernes, helles Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Rechter Hand gelangt man in die praktische angelegte Küche und linker Hand ein separates WC.

Weiters gelangt man in den sehr hellen und großen Wohnraum, welcher reichlich Platz für einen Esstisch, eine gemütliche Couch und genügend Stauraum und eine Fernsehwand bietet. Eine Milchglasschiebetüre trennt das ca. 18m² große Schlafzimmer vom Wohnzimmer und sorgt einerseits für Privatsphäre und andererseits für zusätzliches natürliches Licht in beiden Räumen.

TOP LAGE

Zu Fuß sind alle Geschäfte des tägl. Bedarfs erreichbar. Supermärkte, Schulen, Restaurants, Ärzte, Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die U-Bahn Station U1 erreicht man in wenigen Gehminuten und die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150m entfernt.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren.

Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <2.000mKinder
< Schulen
Schule <250mKindergarten <250mUniversität <750mHöhere
Schule <2.250mNahversorgung
Supermarkt <250mBäckerei
<250mEinkaufszentrum <750mSonstige
Geldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehr
Bus <250mU-Bahn
<500mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.4m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 131.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.02m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 109.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at