



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 16732

erstellt am : 12.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße: Baumeistergasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 56m²

Wilhelminenberg | Zentral begehbare, helle 2,5-Zimmer Wohnung mit optimalem Grundriss | Ruhelage | Balkon



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Zentral begehbare, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche, TOP Grundriss, angenehme Ruhelage, charmanter Balkon

Mit unserem 3D-Rundgang, dürfen wir Sie bereits vorab einladen, uns auf einer kleinen Führung zu begleiten und sich einen ersten Eindruck von diesem besonderen Objekt zu machen:

>> 3D-Rundgang <<

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Räume zentral begehbar

Vorzimmer

separate Küche

WC

Badezimmer mit Dusche, Waschtisch & Waschmaschinenanschluss

großzügiger Wohnbereich

Schlafzimmer

Abstellraum

Keller

Der Vorraum bietet viel Platz zum Ankommen sowie für eine Garderobe und erschließt alle Räume dieser Wohnung. Diese ist somit zentral begehbar. Direkt beim Eingang befindet sich eine separate Toilette sowie ein Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Gegenüber vom Bad ist ein praktischer Abstellraum situiert.

Im nördlichen Teil der Wohnung befindet sich eine separate, voll ausgestattete Küche sowie das helle, gut geschnittene Schlafzimmer mit ca. 12 m².

Südlich gelegen, befindet sich das ca. 20 m² große Wohnzimmer mit Ausgang auf den charmanten Balkon.

Die Wohnung ist äußerst gepflegt, hell & freundlich und verfügt über Kunststoffisoliertglasfenster mit elektrischen Außenrollläden. Beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung und für Heizung und Warmwasser werden aktuell EUR 120,-- monatlich vorgeschrieben.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Diese Objekt befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 70er Jahren. Die Anlage selbst besteht aus 12 zweigeschossigen Häusern, verfügt über großzügige und sehr gepflegte Grünflächen. Die Flachdächer werden soeben saniert und die Kosten wurden bereits von der Verkäuferin übernommen. Die Fassaden der Häuser wurden vor etwa 10 Jahren ebenfalls gedämmt.

Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrradraum/Kinderwagenabstellraum, einen Gemeinschaftskeller sowie über eine Waschküche im Nebenhaus. Jeder Wohnung zugeordnet ist außerdem ein eigener ca. 5 m² großer Keller.

Die Gegend rund um den Wilhelminenberg ist eine sehr beliebte Wohngegend mit vielen Einfamilienhäusern, in der Baumeistergasse und der Steinmüllergasse gibt es fast ausschließlich Anrainerverkehr. Sie ist somit äußerst ruhig gelegen.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als 5 Minuten die Busstation der Linie 44B oder 46A und 46B, die sie beispielsweise in 8 Minuten nach Ottakring (U3, S-Bahn) bringt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (beispielsweise ein INTERSPAR - mit dem Auto nur ca. 2 Minuten entfernt) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus
<1.000m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Universität <1.000m Höhere Schule
<2.250m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post
<1.000m Polizei <1.250m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn
<1.000m U-Bahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 117.03m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.68m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 113.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at