



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54293

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Laurenz Schnitzer

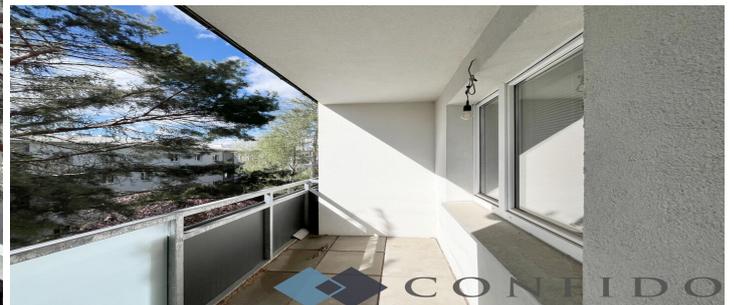
Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 121.01m²

Nutzfläche: 121.01m²

Tolle Lage, perfekte Aufteilung, ideale Anbindung - Familienwohnung mit sonniger Loggia!



Zum Verkauf gelangt diese rund 121m²(inkl. Loggia) große Wohnung in sehr ansprechender, verkehrsberuhigter Lage. Sie liegt im 3.Stock (ohne Lift) eines gepflegten, ca. 1971 erbauten Neubaus. Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten aber ordentlichen Zustand. Hervorzuheben ist die grandiose Aufteilung die viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Zentrum der Wohnung bildet das knapp 36m² große Wohnzimmer. Hier können Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf lassen. Angrenzend and das Wohnzimmer liegt die rund 4,7m² große, westlich ausgerichtete Loggia mit Blick auf die begrünte Anlage. Idealer Weise können über den Vorraum alle Räumlichkeiten separat betreten werden. Die 3 weiteren Zimmer sind zwischen

ca. 16 - 20m² groß und bieten somit genügend Platz für Betten, Stauraum oder Arbeitsbereiche. Der Küchenraum ist teilweise ausgestattet - es sind alle Anschlüsse vorhanden, um seine Traumküche zu realisieren. Das Badezimmer wurde mit einem Waschtisch, einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss versehen. Die 2 praktischen Abstellräume, die separate Toilette sowie ein geräumiges Kellerabteil komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt und kein vollständiger Baukonsens in der Wohnung gegeben ist.

Aufteilung:- Vorzimmer- Wohnzimmer- 3 Schlafzimmer- Küchenraum- Badezimmer mit Dusche- 2 Abstellräume- separate Toilette- westlich ausgerichtete Loggia- Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 121.01m²

Nutzfläche: 121.01m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30.54m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.94m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 194.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Schnitzer

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo