



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18056

erstellt am : 16.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 87m²

Grundfläche: 87m²

Kontaktinformationen:

Peter Wittmann

Tel: +43 676 780 76 73

pw@kk-immo.at

GRÜNRUHELAGE - SCHÖNE HELLE WOHNUNG MIT LOGGIA - TOLLER GRUNDRISS



In schöner Grünruhelage gelangt diese 3 Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² mit ca. 6 m² Loggia - AUTOFREIE Wohnhausanlage - zum Verkauf.

Die Autos parken in der hauseigenen Tiefgarage die direkt vom Haus aus erreichbar ist. Ein Garagenplatz kann nach Bedarf (nach Verfügbarkeit) angemietet werden.

Besonders erwähnenswert sind die Nutzungsmöglichkeiten von Fitness- und Spielräumen, 2 Saunen, des Gartenspielfplatzes, usw., alles in der Anlage vorhanden.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines Mehrparteienhauses mit nur 6 Wohnungen. Eine sehr gute Raumaufteilung und von 3 Seiten natürlich belichtete Zimmer, die getrennt begehbar sind, sind eine Besonderheit dieser Wohnung.

Man gelangt über einen Vorraum, welcher gleichzeitig auch Garderobe ist, rechts in den Wohnraum mit Küche (neu und voll ausgestattet) und in den Essbereich.

Von hier ist auch der Ausgang auf die Loggia.

Links vom Vorraum ist ein großzügiger Abstellraum und danach das Schlafzimmer.

Daneben das Kinder-Gäste-Arbeitszimmer.

Das angrenzende neu renovierte Bad mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss hat große Fenster die ideal zum Lüften sind und dem Raum viel Tageslicht spenden.

Auch das WC ist neu verflieset und mit neuen Sanitärengesständen ausgestattet.

Die teilweise hier gezeigten Fotos mit Einrichtung sind von einem ausgezogenem Mieter gemacht worden.

Derzeit ist die Wohnung leer und neu weiß ausgemalt.

Es erwartet Sie höchste Wohnqualität in einer sehr gut geplanten Wohnung mit schöner freier Aussicht.

Eckdaten

- Ruhelage, in einer Gartenanlage gelegen
- viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Kinderspielplatz, Turnhalle, Fitnessraum, Sauna, Hobbyräume, usw.
- autofreies Wohnen
- alle Räume haben mind. ein Fenster, teilweise Französische Fenster, mit Aussicht in den Garten

ca. 81 m² Wohnfläche und ca. 6 m² Loggia, 1. OG

- Vorraum 5,81 m²
- Wohn-, Esszimmer 24,83 m²
- offene Küche 7,49 m²
- Schlafzimmer 16,10 m²
- Kinder- oder Gästezimmer 14,08 m²
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss 5,18 m²
- WC extra 1,79 m²
- Abstellraum 1,73 m²
- Flur 3,31 m²

Die Wohnung verfügt über einen großen trockenen Keller, fast 8,5 m² groß, mit eigenem Stromanschluss für zb. Kühltruhe, Werkbank,

Ein Tiefgaragenplatz kann nach Verfügbarkeit angemietet werden!

Ausstattung

- nur 6 Wohnungen im Haus
- 2 Saunen (in der Anlage), wobei man bei einer sogar ins Freie gehen kann
- Fitness-, Wasch- und Hobbyräume sowie Solarium
- 2 Turnhallen in der Anlage
- Abstellräume für Schiboxen, Surfbretter, Räder, usw.
- Wasch-(Waschmaschine und Trockner) und Trockenraum
- großes Kellerabteil
- Holzfenster, außen Kunststoff
- neue Küche komplett ausgestattet mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backrohr, Mikrowelle, usw.
- neues Bad und WC
- teilweise neue Böden
- extra Kaminanschluss im Wohnzimmer für Kachel- oder Schwedenofen

Infrastruktur

- Lage bei Schloss Alterlaa bzw. Schlosspark
- gute öffentliche Verkehrsanbindungen wie U6
- Einkaufsmöglichkeiten wie großer Interspar, usw. in der Nähe

Kosten

VB 450.000

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Verkäufers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.
Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus
 <1.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten
 <500m Universität <5.000m Höhere Schule <4.500m Nahversorgung Supermarkt
 <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank
 <1.000m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus
 <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <2.500m Bahnhof
 <1.500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
 OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 87m²

Wohnfläche: 87m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 59.64m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 200.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Wittmann

Tel.: +43 676 780 76 73

E-Mail: pw@kk-immo.at