



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18237

erstellt am : 17.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße: Spengergasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 84.54m²

Grundfläche: 89.32m²

WESTLOGGIA: Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit Loggia in zentraler Lage nahe Matzleinsdorfer Platz - 3D-Besichtigung



DFi - Immobilien treuhand & amp; Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Sehr gut geschnittene 4-Zimmer Loggia-Eigentumswohnung in guter Lage nahe Matzleinsdorfer

Platz

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1960 und liegt im 2. Stock mit Lift.

Grundriss: großer Vorraum/Gang, Tageslicht-Bad mit Dusche und WaMa-Anschluss, separates WC, großes Wohnzimmer, separate Küche (voll ausgestattet), 2 Schlafzimmer (1x hofseitig, 1x straßenseitig), Esszimmer, Loggia

Der Plan im Anhang zeigt nicht den korrekten IST-Stand der Wohnung; der Eingang des WCs wurde um die Ecke in den Gangbereich gelegt sowie die Öffnung zwischen den 2 großen Zimmern geschlossen und mit einer Tür versehen.

Gerne können Sie das Objekt im IST-Stand bereits jetzt mit unserem virtuellen Rundgang besichtigen. Klicken Sie hierfür einfach auf den nachfolgenden Link: <https://my.matterport.com/show/?m=ei6bj4CBLNt>

Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgelegt; der Vorraum, die Küche und die Sanitärräumlichkeiten sind klassisch verflies.

Die Küche ist voll ausgestattet und verbleibt natürlich in der Wohnung.

Die Gasetagenheizung wurde 2022 erneuert und ist ein modernes Brennwertgerät.

Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer noch ein klassischer Feststoff-Brennofen.

Betreten wird die Wohnung durch eine doppelte Sicherheitstür.

Die Loggia ist nach Westen ausgerichtet und daher sehr hell und freundlich.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Die auf den Bildern abgebildeten Möbel verbleiben zum Großteil in der Wohnung.

In der Küche und im Badezimmer sind Miele-Geräte verbaut.

Ein Anschluss für SAT-TV ist direkt in der Wohnung vorhanden; die Satellitenschüssel befindet sich bei der Loggia.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Kaufpreis: EUR 395.000,--

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

S-Bahn Matzleinsdorfer Platz, Badner Bahn sowie Straßenbahnlinien 6, 18 und 62: rd. 5 Gehminuten entfernt; hier wird es in Zukunft auch eine Station der U-Bahn Linie 2 geben.

Buslinie 12A: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinie 14A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 89.32m²

Wohnfläche: 84.54m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77.08m²

hwbkategorie: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 155€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at