



Inserat ID: 4871

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 540524€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 84.82m<sup>2</sup>

## Jetzt einziehen - Geschmackvoll sanierte 3 Zimmerwohnung in begehrter Ruhelage!



Unweit der Sieveringer Straße gelangt diese sehr ansprechend renovierte, rund 85m<sup>2</sup> große 3 Zimmerwohnung zum Verkauf. Sie liegt im Hochparterre eines gepflegten Hauses, welches im Jahre 1960 errichtet wurde. Die Wohnräume sind komplett gartenseitig ausgerichtet. Das Zentrum der Wohnung bildet der süd - westlich ausgerichtete ca. 40m<sup>2</sup> große Wohnsalon mit offenem Kamin. Der bernsteinfarbene Echtholzparkett in Verbindung mit dem lichtdurchfluteten Räumen verleiht umgehend ein wunderbares Wohngefühl. Die separate Küche mit Fenster ist vollausgestattet und ist idealer Weise über den geräumigen Vorraum zu betreten. Das Schlafzimmer hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum. Das angrenzende Kabinett ist rund 7 m<sup>2</sup> groß und eröffnet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Im verfliesten Badezimmer finden Sie eine bodengleiche Dusche und 2 Handwaschbecken. Der praktische Abstellraum sowie die separate Toilette komplettieren das Immobilienangebot. Der Wohnung ist noch ein 7m<sup>2</sup> großes Lager mit Fenster zugeordnet, das ? 9.000 kostet.

Zusammen mit der Wohnung werden zwei Garagenplätze zu einem Kaufpreis von ? 50.000 ,- verkauft. Ein Garagenplatz ist mit einer vollwertigen Kleinküche ausgestattet.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnsalon mit offenem Kamin
- Schlafzimmer
- Kabinett
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Doppelgarage

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

GesundheitArzt  
&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.500mKrankenhaus &lt;1.500mKinder  
&lt; SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere  
Schule &lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;3.500mSonstigeGeldautomat &lt;1.000mBank  
&lt;1.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;1.500mU-Bahn &lt;2.500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss  
&lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 84.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 154.55m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.35m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 540524€

Nebenkosten: 137.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo