



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN 1230 WIEN - NÄHE LAINZER TIERGARTEN

ADRESSE: 1230 WIEN



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 69 m ²
ETAGE	EG
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
LOGGIEN	1 = 5,8m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
MOBILIAR	Küche, Bad
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1967
GÜLTIG BIS	18.08.2029
HWB	109,2 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	4,02
FGEE KLASSE	G



KOSTEN

KAUFPREIS

249.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

89,65 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST

126,00 €

Sonstiges INKL. 10% UST

102,91 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 1230 WIEN

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1230 Wien

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Grünlage im 23. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Minuten vom beliebten Lainzer Tiergarten entfernt. Die Wohnung bietet ca. 68 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses – barrierefrei erreichbar. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme ostseitige Ausrichtung, die für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, Küche und Bad wurden vor rund zehn Jahren modernisiert und präsentieren sich in sehr gutem Zustand. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist funktional und gepflegt, das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat. Zwei Schlafzimmer – eines davon auch als Büro oder Kinderzimmer nutzbar. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumaufteilung

Vorraum - Küche - Wohnzimmer - Loggia - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Badezimmer - separates WC

Lage

Die Lage punktet mit ihrer Nähe zum Lainzer Tiergarten und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die grüne Umgebung in Verbindung mit der sehr guten Anbindung an die Stadt macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 39 83 462](tel:06643983462) zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

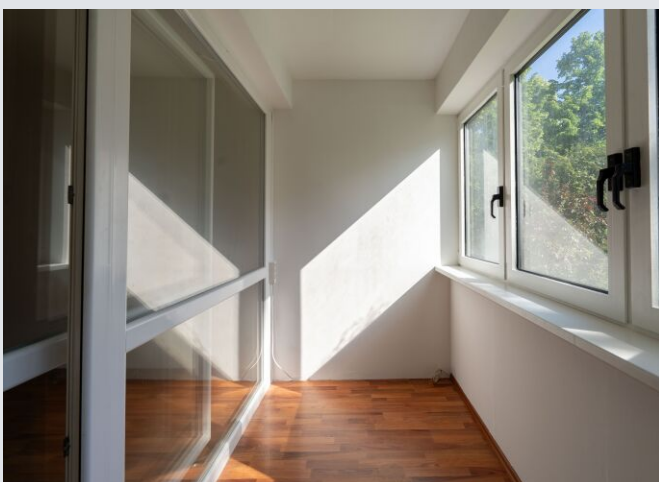
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 1230 WIEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 1230 WIEN



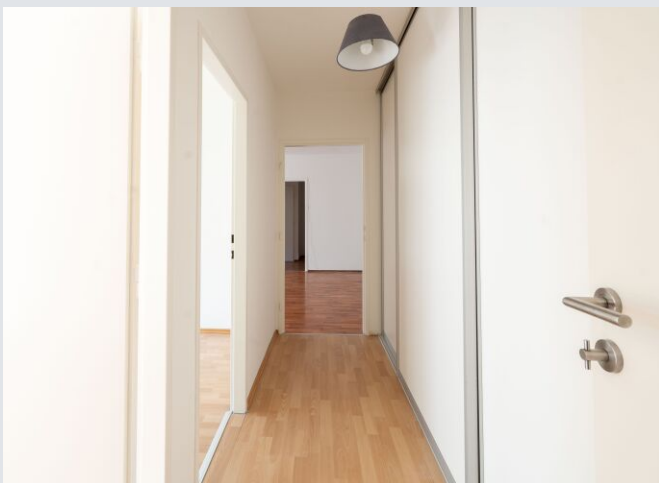
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 1230 WIEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 1230 WIEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 1230 WIEN



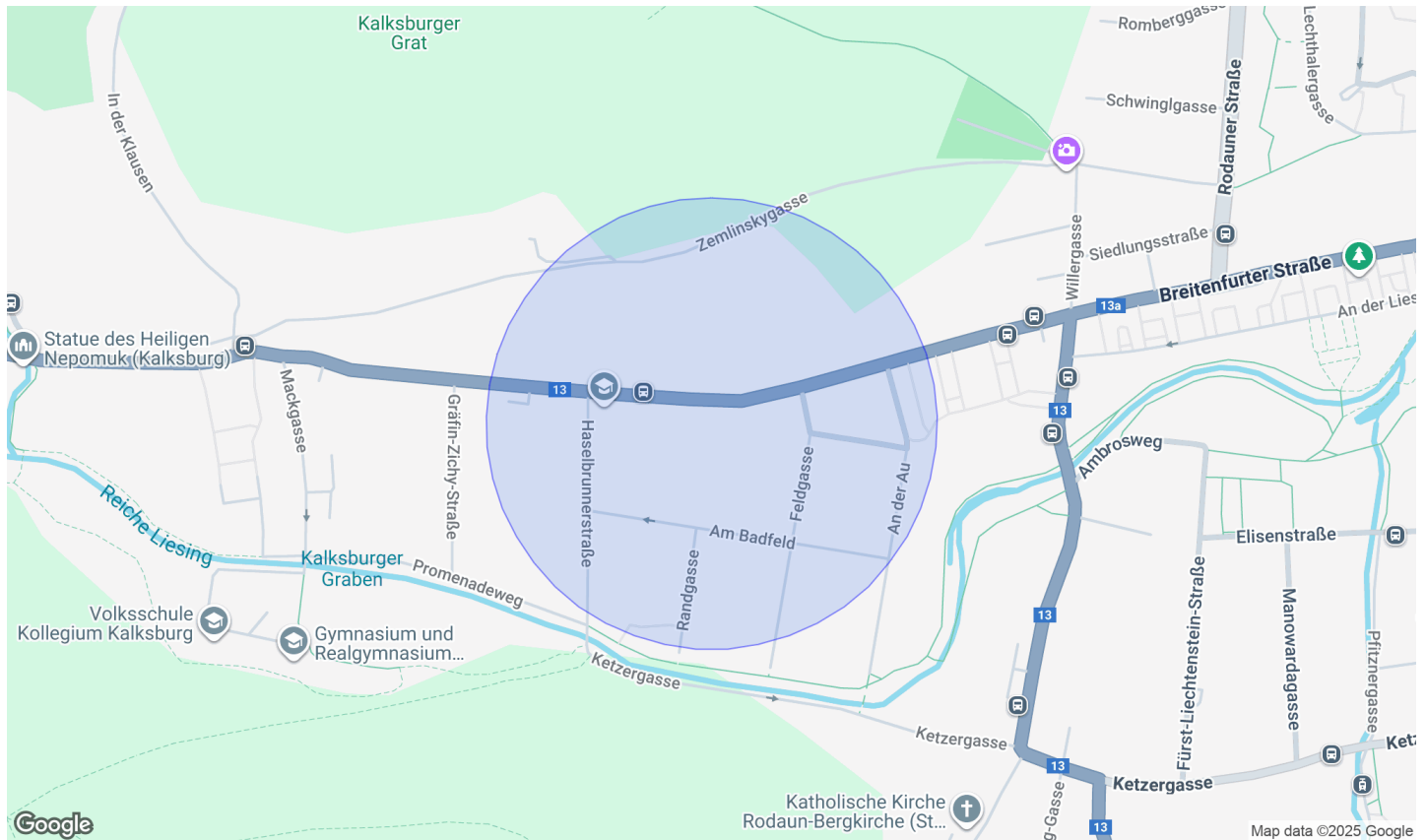
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 1230 WIEN



LAGE

ADRESSE: 1230 WIEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Schule	500 m
Apotheke	1.000 m	Kindergarten	1.500 m
Klinik	1.000 m	Universität	5.500 m
Krankenhaus	1.000 m	Höhere Schule	7.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	1.000 m	Bank	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	2.500 m
Bus	500 m		
U-Bahn	4.500 m		
Straßenbahn	1.000 m		
Bahnhof	2.500 m		
Autobahnanschluss	4.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

