

Kontakt

Gerald Gansterer

Mobil : +43 (0)664/805565 689
Fax : +43 (0)732/7802 -32946
E-Mail : gerald.gansterer@oberbank-immo.at
Büro : Oberbank Immobilien-Service GesmbH
Adresse : 4020 Linz, Untere Donaulände 28
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1065/2513**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1100 Wien**
Kaufpreis: **€ 349.000,-**
Wohnfläche: **ca. 93,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Möblierte 3 Zimmerwohnung inkl. südseitiger Loggia und Tiefgaragenstellplatz

Zum Verkauf gelangt eine möblierte ca. 93,40 m² große Wohnung inkl. südseitiger Loggia und einem Tiefgaragenstellplatz. Die gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im 1. Stock inkl. Lift, kann möbliert übernommen werden und besticht durch die tolle Raumaufteilung. Vom großzügigen Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon welcher genügend Platz bietet. Insbesondere ist die perfekte Raumaufteilung positiv zu erwähnen, sie bietet genügend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

Die WG-taugliche Wohnung wird inkl. Einbauküche verkauft und besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, einem Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad (inkl. Badewanne), WC einem Vorraum und besticht durch die tolle Raumaufteilung. Die Loggia und das Kinderzimmer sind Richtung Süden ausgerichtet, die Küche und das Schlafzimmer sind Richtung Norden ausgerichtet. Die Parkettböden der Wohnung wurden vom Eigentümer bereits erneuert.

Die Balkonwohnung wird inkl. Tiefgaragenstellplatz, Kellerabteil und einer Einbauküche verkauft.

Besondere Highlights der Wohnung sind neben der südseitigen Loggia, die tolle Raumaufteilung und die Möglichkeit eine WG-taugliche Wohnung zu erwerben.

Lage:

In der Umgebung stehen Ihnen genügend Freizeitmöglichkeiten in der Natur, der Wienerberg, diverse Grünflächen sowie Nahversorger zur Verfügung. Die U1 Troststraße befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Autobahnanbindung und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz runden das Angebot ab.

Ein Energieausweis mit einem HWB von 62,8 kWh/ m² ist vorhanden.

Für nähere Informationen steht Ihnen unser Herr Gansterer Gerald unter 0664805565689 jederzeit und unverbindlich zur Verfügung

Kaufpreis:	€ 349.000,-
Betriebskosten:	€ 210,-
Reparaturfonds:	€ 111,-
Parkplatz:	€ 29,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 93,00 m²
Loggiafläche:	7 m²

Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Möblierung:	Küche
Baujahr:	ca. 1997
Stockwerk:	1
Garage:	1
HWB:	62.8 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.16
Klasse FGEE:	C





