

Kontakt



Erich Schuller, BA

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +436645155837
E-Mail : schuller@4m-immobilien.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2483/20021**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1210 Wien**
Kaufpreis: **€ 198.500,-**
Wohnfläche: **ca. 56,00 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Gemütliche Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Entdecken Sie Ihr neues Wohlfühlparadies!

Die zum Verkauf stehende Wohnung verfügt über 2 Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 56 m². Vom Vorzimmer aus gelangen Sie ins Badezimmer, sowie in das großzügige Wohnzimmer. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer mit einem in den Innenhof orientierten, ca. 5 m² großen Balkon, welcher zum Sonnenbaden und entspannen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, das Badezimmer wurde vor ca. 5 Jahren vollkommen modernisiert. Die Küche ist funktional ausgestattet, und hat genug Platz zum Kochen und Backen.

Die gesamte Wohnung ist hell und absolut ruhig gelegen, die Böden sind mit Laminat versehen, der Nassbereich sowie das WC verfließt.

Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten und gepflegtem Zustand. Vor einigen Jahren wurde eine Wärmeschutzfassade angebracht, im Zuge der Sanierung wurden die Fenster erneuert.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Küche
- Zimmer 1

- Zimmer 2
- Balkon (hofseitig, Süden)

Lage:

Ruhige, gepflegte Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur.
Ärzte, Apotheken, Restaurants, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Anbindung:
Straßenbahnlinie 25
Buslinie 32A
U-Bahnlinie U6 Floridsdorf (entweder mit Bus oder 10 min zu Fuß)

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Erich Schuller unter +43 664 51 55 837 oder unter schuller@4m-immo.at zur Verfügung

Kaufpreis:	€ 198.500,-
Betriebskosten:	€ 157,-
Reparaturfonds:	€ 58,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 56,00 m ²
Balkonfläche:	3 m ²

beziehbar ab:	Sofort
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	gut
Geschosshöhe:	5
Orientierung:	NNW
HWB:	16.5 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	1.6
Klasse FGEE:	C

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv



