

PERFEKTE RAUMAUFTeilUNG - 3,5 ZIMMER IM ALTBAU - NIBELUNGENVIERTEL



Objektnummer: 960/71029

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	181,52 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

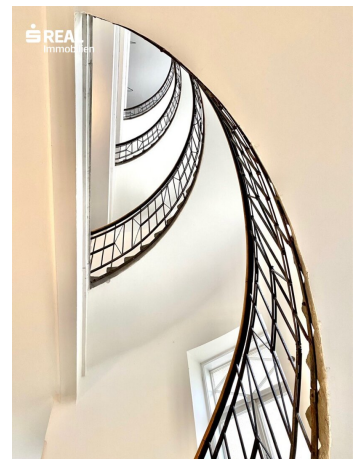
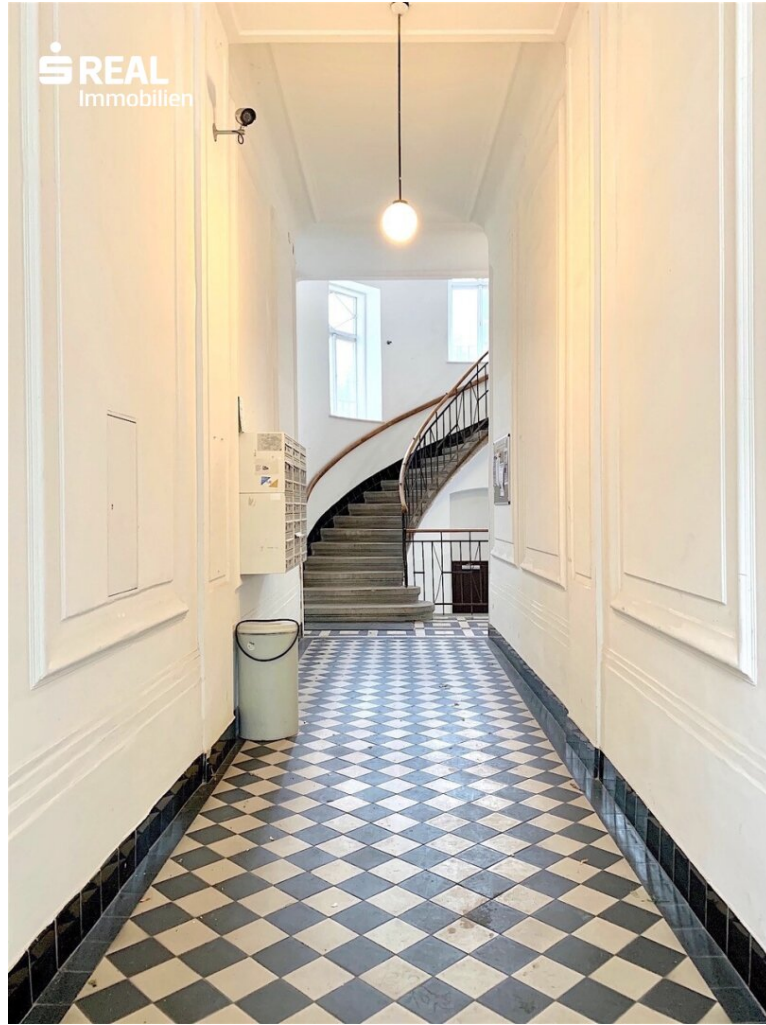


DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

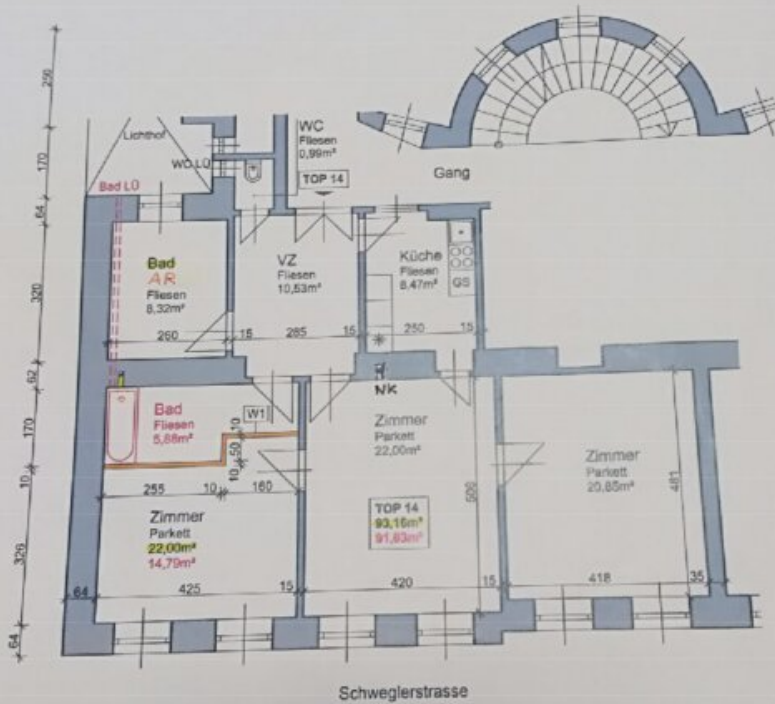






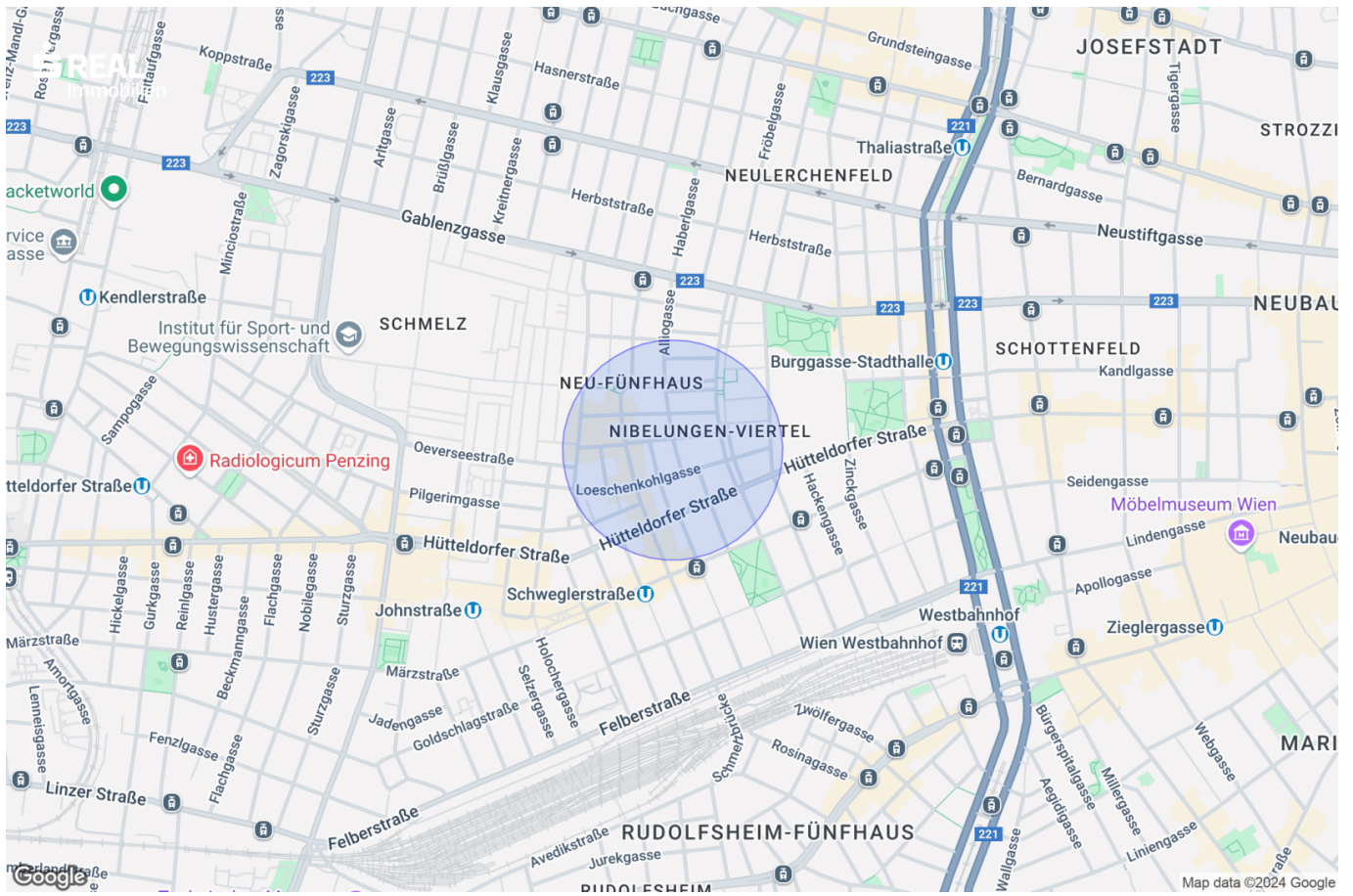


A B C D	
<h1>BAUANZEIGE</h1>	
ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IM HAUSE SCHWEGLERSTRASSE 50, TOP NR. 14, 1.OG, 1150 WIEN	
KAT. Gemeinde: FÜNFHAUS	
GST.-NR.: 847	
EZ.: 898	
BAUWERBER: <i>Handwritten signature</i> Mag. Stengl Klaus IMMOBILIENVERWALTUNG Planungsbüro Tel. 02242 88333 Fax 02242 88333 E-Mail: stengl@immobilienverwaltung.at	
GRUNDEIGENTÜMER: <i>Handwritten signature</i>	BEHÖRDE: <i>Handwritten signature</i> Magistratsabteilung 37 - Baupolizei Gemeinschaft für Baurecht Zl.: MA37/15 - 103274-2016-1 Diese Bauverteilung gilt ab gem. § 10 BgB Für den Abzuggebühren Dipl.-Ing. Alois Krieger Oberstadtschreiber Wien, 17.3.2018
PLANVERFASSER: <i>Handwritten signature</i> Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Rudolf-Wilke-Platz 1/15, 1120 Wien Tel.: 01 610 14 28	BAUFÜHRER: <i>Handwritten signature</i> Bauunternehmer TAKE Sankelings GmbH Rudolf-Wilke-Platz 1/15, 1120 Wien Tel.: 01 610 14 28
INHALT: GRUNDRISS: 1.OG M 1:100	
DATUM: 20.07.2014 PLANNR: CK/40	



Schweflerstrasse

LEGENDE		Wandaufbauten		BODENAUFBAU IN NASSRÄUMEN	
	Bestand	W1 - Gipskartonständerwand	- 1,25cm	Keramische Fliesen im Dünnbett	- 1,5cm
	Neu, Ziegel-Mwk	Gipskartonplatte	- 7,50cm	Feuchtigkeitsabdichtung	
	Abbruch	DK-Profil MW	- 1,25cm	Zementestrich	- 6,0cm
	Gipskartonständerwand	Gipskartonplatte	10,00cm	PAE-Folie	
LÜ - Mechanische Lüftung				Trittschalldämmplatten	- 3,0cm
				Bestandsdecke	



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Die von der Raumaufteilung sehr gut angelegte, nach Westen ausgerichtete Wohnung, befindet sich in toller Lage des 15. Bezirks, in Gehdistanz zur Schmelz gelegen. Das sogenannte Nibelungenviertel zeichnet sich durch schöne Gebäude sowie eine sehr gute Nahversorgung aus und bietet dabei durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Schmelz für Sportler und Erholungssuchende gleichermaßen eine gute Basis.

Das Haus bietet sehr schöne Altbauanlagen. Die im ersten Stock gelegene Wohnung erreicht man über eine elegante, gewendelte Treppe.

Raumaufteilung

Ein großzügiger Vorraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung von dem aus das Wohnzimmer, die mit schönen weißen Möbeln versehene Küche, ein Kabinett, das Bad und die Toilette separat begehbar sind.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in zwei weitere, sehr helle und freundliche Räume.

Eine an die Wohnung angrenzende ehemalige Waschküche kann als trockener, externer versperrbarer Abstellraum genutzt werden.

Dennoch ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es befinden sich ein mehr als großzügiger Fahrrad und Kinderwagenabstellraum in der umfunktionierten ehemaligen Hausbesorgerwohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, originalen Parkettböden ausgelegt. In der Küche und in den Nassräumen sind hochwertige Fliesen verlegt.

Die moderne Einbauküche ist mit diversen Geräten ausgestattet. Das Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch mit großformatigem Spiegel, eine schöne Wanne, eine Waschmaschine und einen Handtuchrockner.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch zur Nahversorgung.

Sportler und Naturliebhaber werden die Nähe zur Schmelz schätzen.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap