"++ ReihenHausFeeling ++ Strebersdorf ++"

01. Eigentumswohnung 1210 Wien

Objektnummer: 1626_26735

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,70 m²
Keller:	3,29 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

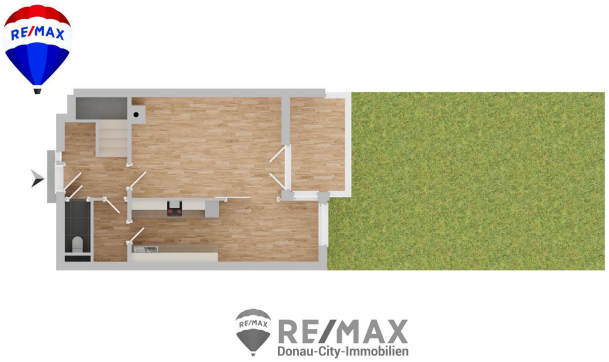
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ ReihenHaus-Feeling ++ Strebersdorf ++"

Wer eine äußerst ruhige, hochwertig renovierte und top gepflegte Gartenwohnung im Grünen sucht, in der man sich wie in einem Reihenhaus fühlt, ist hier richtig!

Diese Maisonette - Wohnung mit eigenem Garten liegt zur Gänze im Innenhof (Richtung Westen) und somit in Ruhelage ohne jeglichen Straßenlärm in einer gepflegten Anlage in der Anton-Böck-Gasse 4, 1210 Wien.

Im Erdgeschoss befinden sich der Vorraum, ein WC, der Abstellraum, das großzügige Wohnzimmer (mit offenem Kamin), die komplett eingerichtete Küche (inklusive Geräte) mit Essbereich sowie die zu einem (nicht beheizten) Wintergarten ausgebaute Terrasse mit dem Ausgang zum Garten. Im Obergeschoß gibt es noch 2 weitere Wohnräume, wovon einer über einen Balkon verfügt, sowie ein Bad/WC.

Gleich hinter dem Haus steht ein großer Kinderspielplatz zur Verfügung und es besteht die Möglichkeit, die angrenzenden Grünflächen und Sportanlagen zu benützen. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, weiters gibt es ausreichend Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen. Garagenplätze können bei Bedarf je nach Verfügbarkeit gemietet werden (ca. EUR 70/Monat).

Die Schnellbahnstation Wien Strebersdorf ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 7 Minuten zu erreichen, das Zentrum Wiens in 35 Minuten. Die nächste Busstation (32A) ist nur etwa 100 Meter entfernt, die Straßenbahn ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Natur ist hier ebenfalls direkt vor der Tür zu finden, der Bisamberg ist in unmittelbarer Nähe.

Kinderbetreuung und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, der nächste Supermarkt ist ca. 900 Meter entfernt. Ein detailliertes Lageexposé steht zur Verfügung.

>>> Hier geht`s zu der interaktiven 360°-Tour

Richtpreis € 499.000,--
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.800,--/monatlich € 1.996—

Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung

des gestellten Anbot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	100.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.55
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C