

RUHE und GARAGENPLATZ



01 Herbst

Objektnummer: 1402

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruzickagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	126,15 €
USt.:	12,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

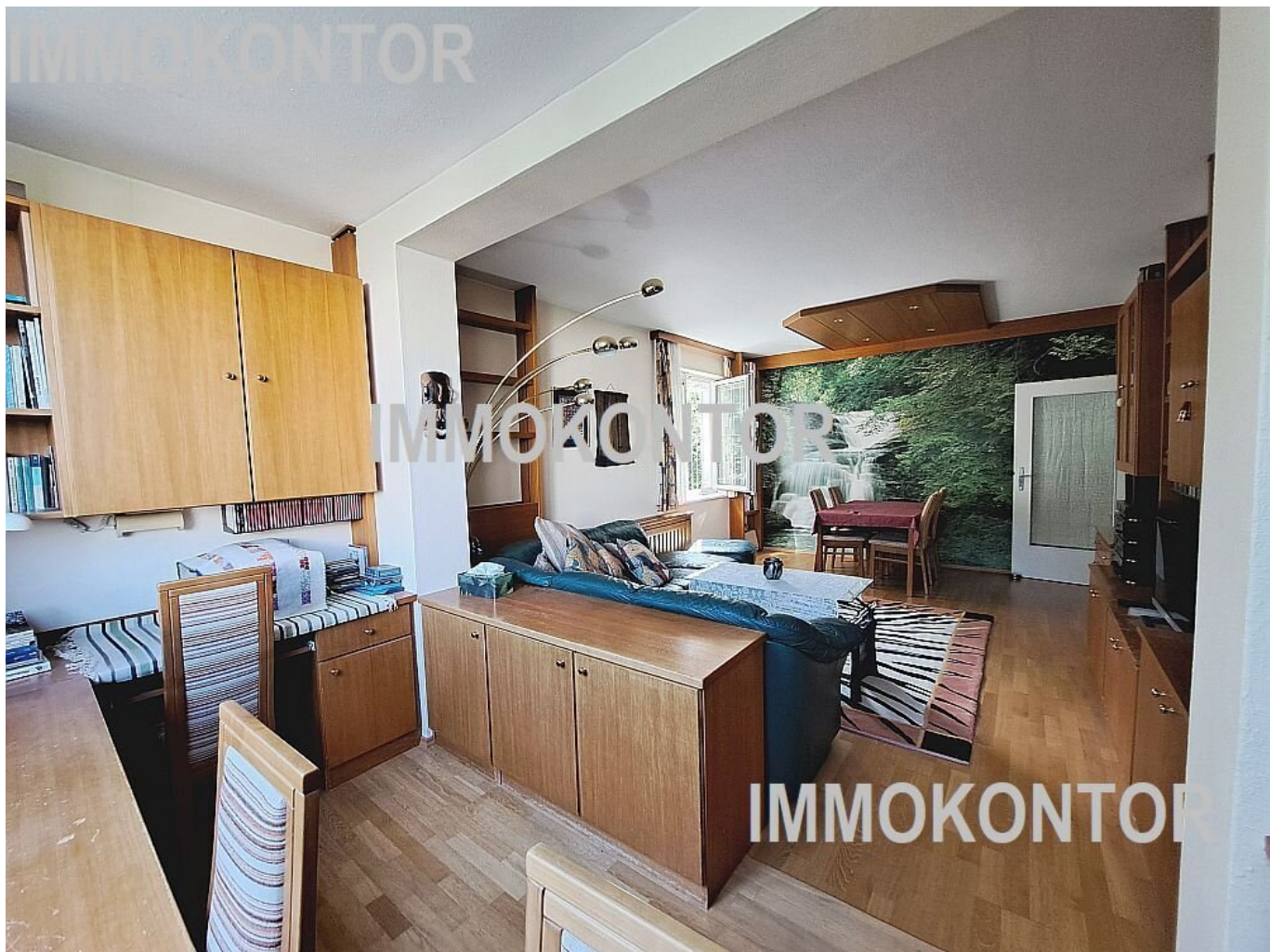
Ihr Ansprechpartner



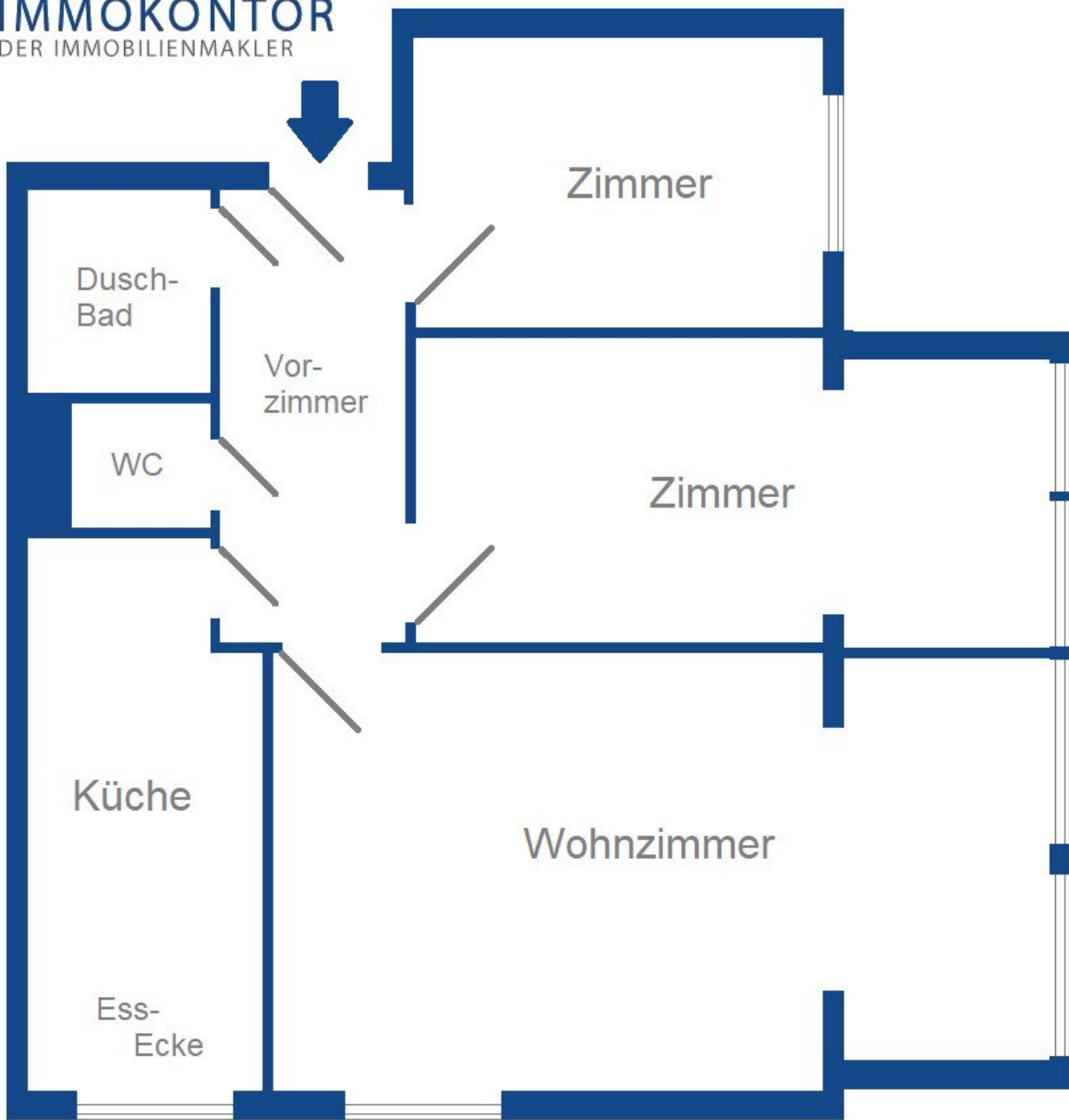
Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien





IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER



Objektbeschreibung

In einer übersichtlichen Hausanlage wird diese Wohnung angeboten:

- 3 Zimmer, getrennt begehbar, separate Küche und die Nebenräume

Als Nutzung bietet sich an: Wohnzimmer, großes Schlafzimmer, kleines Schlafzimmer und in der Küche ein kompakter Essplatz.

Das Badezimmer ist als Duschbadezimmer ausgeführt - somit gibt es auch Platz für die Waschmaschine.

Das Kellerabteil ist groß.

Als Ergänzung gibt es eine Garage - im Eigentum - und bereits im Preis inkludiert!

Die Ruhe ist gesichert - die Hausanlage liegt direkt neben einer riesigen Wiese - laut Flächenwidmung ein Park. Und die Hausanlage ist überschaubar: 5 Stiegen, großzügig angeordnet, und je Stiege sechs oder acht Wohnungen - man kennt sich!

Jede Stiege hat die eigenen Garagenplätze, den Eingang auf Straßenniveau - und zwei Wohngeschosse - allerdings keinen Lift. Zu der Wohnung kommen Sie über knapp 15 Stufen. Die Zufahrt zu den einzelnen Stiegen resp. zu den Garagen erfolgt über eine Erschließungsstraße in der Hausanlage.

Lage: die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die S-Bahn-Station Atzgersdorf gesichert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap