

## 1140 Wien!! Geräumige 3 Zimmer Wohnung!!



**Objektnummer: 12814**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	376,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

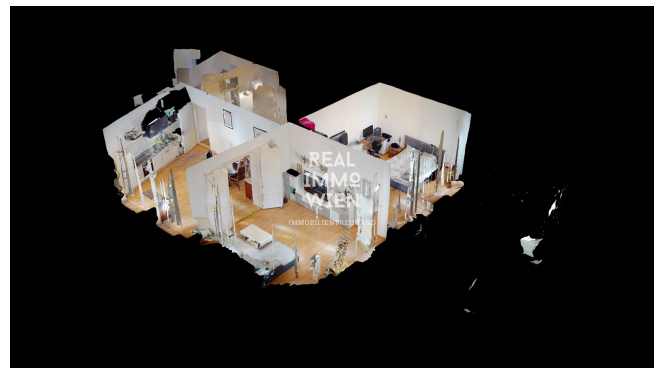
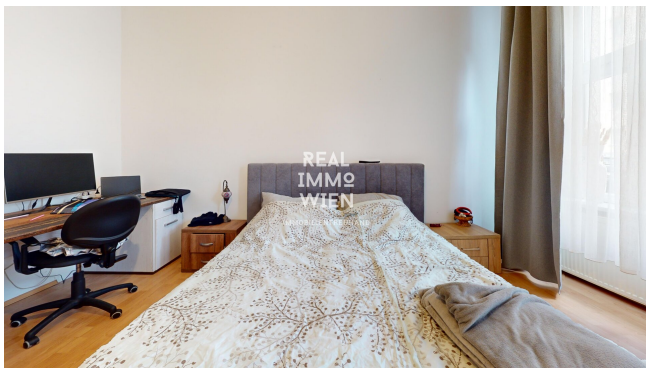
### Joseph Thomas Varga

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

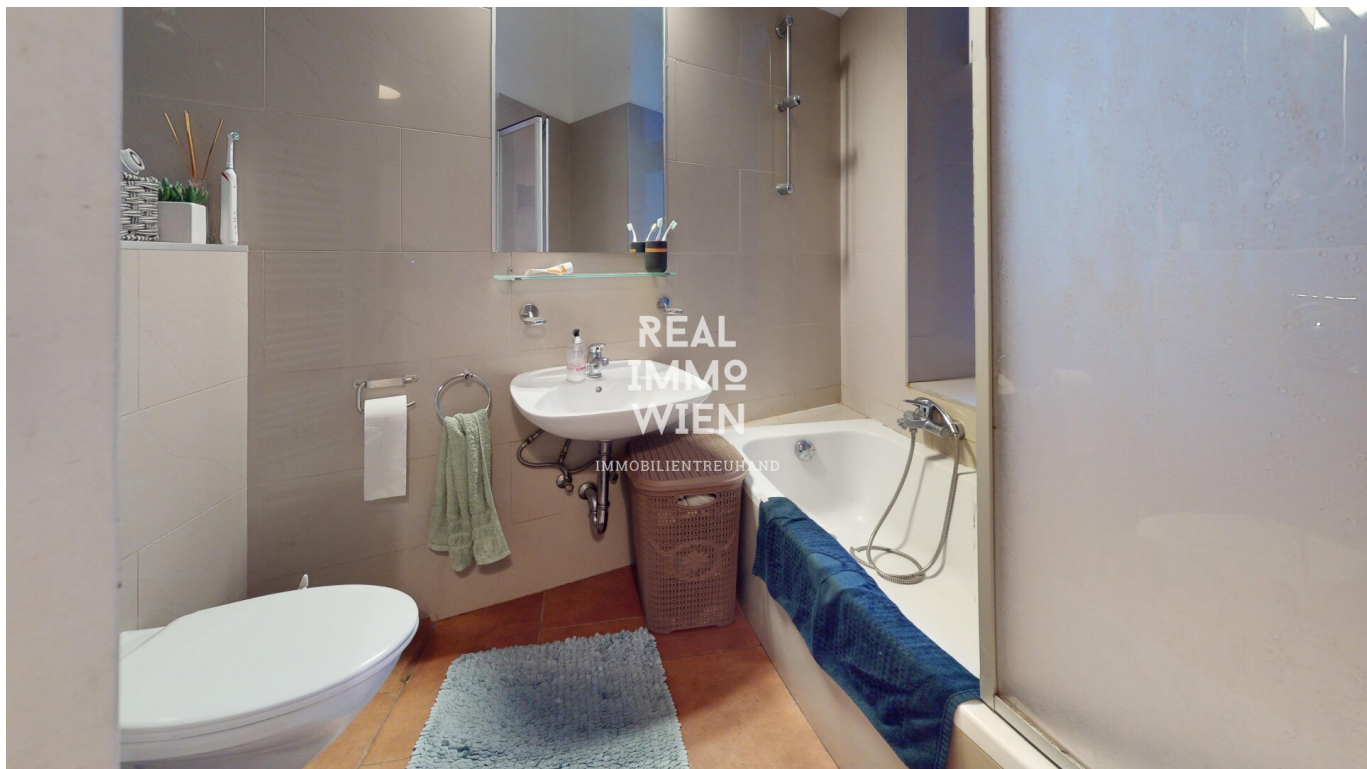
T +4315120488  
H +4366499769379

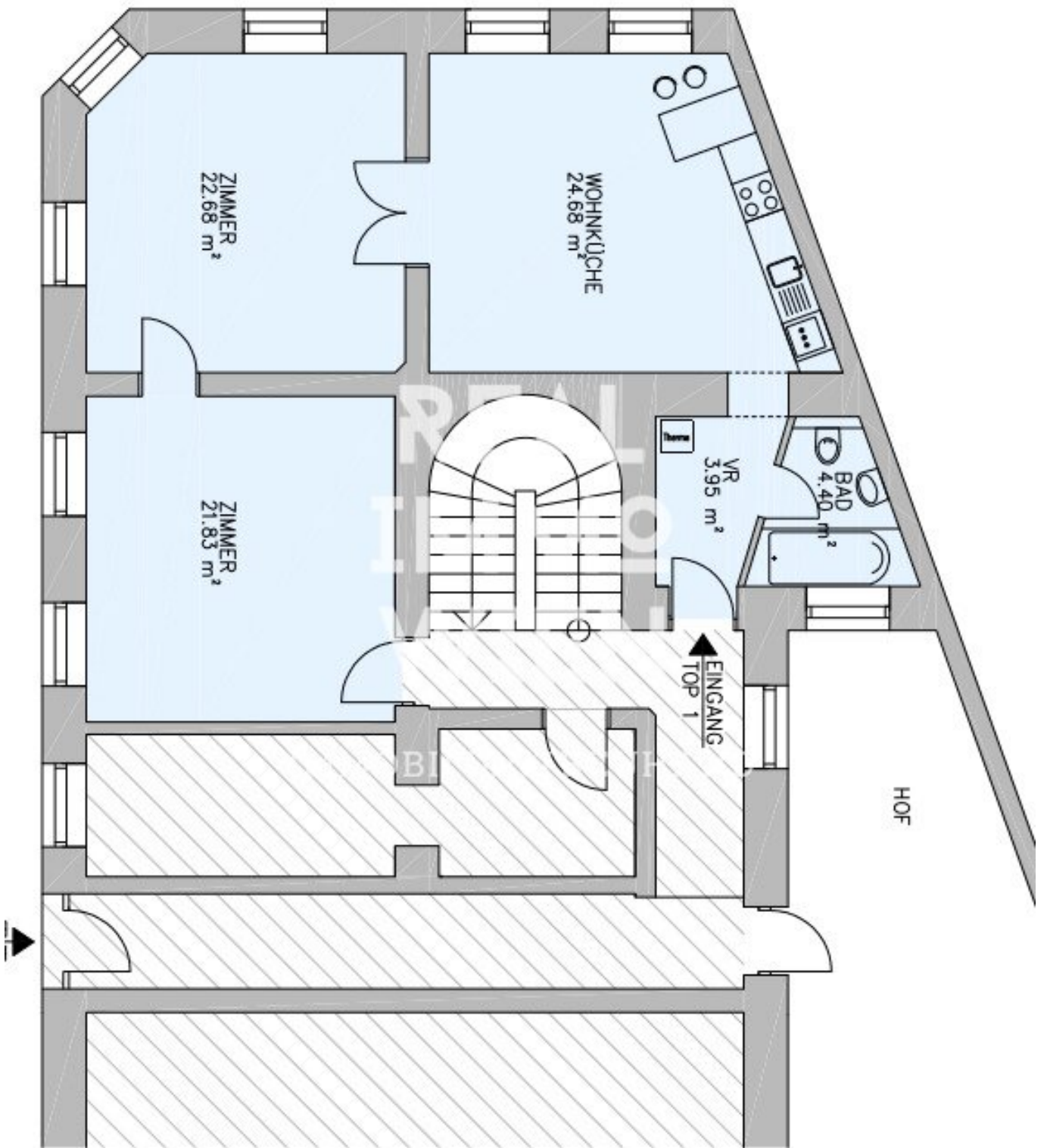
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 78 m<sup>2</sup> sehr schön sanierte im Hochparterre gelegene Wohnung im 14. Bezirk.

Derzeit führt die Wohnungstür in einen Vorraum von fast 4 m<sup>2</sup>, an den sich das Bad und der Zutritt zur Wohnküche anschließen.

Die Wohnküche ist großzügig geschnitten und komplett möbliert. Von der Wohnküche aus gelangt man in den ersten der beiden Räume. Das Zimmer ist sonnendurchflutet und ist an der Ecke des Hauses platziert.

Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich das dritte Zimmer. Hinter der aus Rigipsplatten bestehenden Wand befindet sich eine Tür, die man bei Bedarf zu einer Eingangstüre umgestalten kann, sodass man 2 Eingänge oder einen anderen Eingang verwenden kann. Sollte Interesse daran bestehen, das Objekt zu einem Büro oder einer Praxis auszubauen, wäre auch diese Möglichkeit gegeben.

Das Gebäude wurde komplett saniert, der Dachboden ausgebaut und ein Aufzug eingebaut. Somit werden in den nächsten Jahren keine größeren Sanierungskosten oder Umbauarbeiten mehr zu erwarten sein.

Zur Erholung gelangt man schnell zum Schloss Schönbrunn, welches das ganze Jahr zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Relaxzonen und den Tierpark für seine Besucher bereit hält. In der näheren Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten.

U - Bahn: U4 Ober Sankt Veit, U3 Hütteldorferstraße, Straßenbahn 49 - Hütteldorferstraße/Zehetnergasse

Wie gewohnt kündigen wir Immobilien vor Veröffentlichung in großen Immobilienportalen zuerst auf unserer Webseite und in Facebook an. Folgen Sie uns in Facebook und auch Sie profitieren von unserem Service!

Mit Gefällt mir auf

<https://www.facebook.com/www.realimmo.wien/>

bis Du dabei!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap