

**Moderne Stadtwohnung mit 4 Zimmern und hochwertiger
Ausstattung im beliebten 1050 Wien - jetzt kaufen für nur
397.000,00 €!**



Objektnummer: 2533/6547

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	166,85 €
USt.:	16,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156



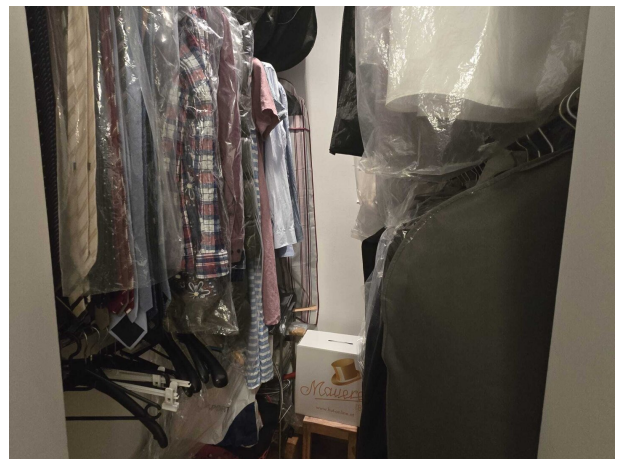


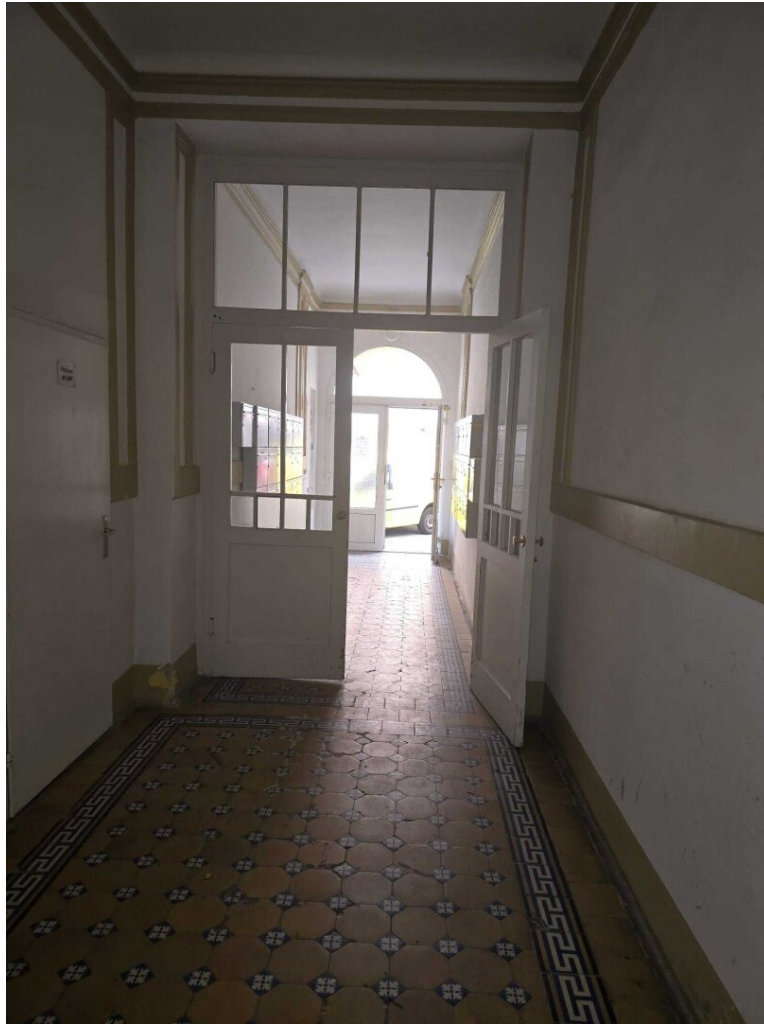




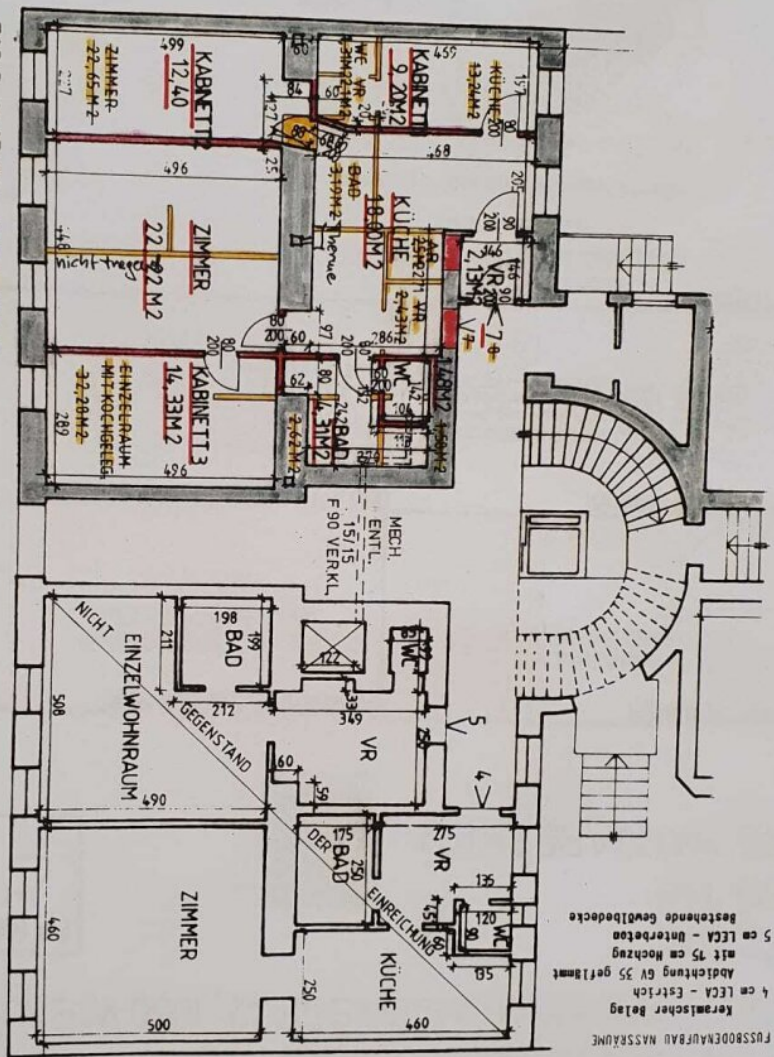












TOP 7 84.07 M² TOP 8 44.99 M²
 38.91 M²

GEWÖLBEDECKE

ERDGESCHOSS

FUSSBODENAUFBAU MASSRÄUME

4 cm LECA - Estrich
 Abdichtung ev 35 gefälmt
 mit 75 cm Hochzug
 5 cm LECA - Unterbeton
 Bestehende Gewölbedecke

EINREICHPLAN

FÜR DEN WOHNGSUMBAU TOP 7
DES HAUSES KOHLGASSE 42, 1050 WIEN 28/9

EZ 668

GN 348

KG MARGARETHEN

PARIE
C



BAUWERBER

FRAU
FERIDA KARAHASANOVIC
TAUBSTUMMENGASSE 671
1040 WIEN

Karahasanovic Ferida

PLANVERFASSER



ARCHITEKT DIPL.-ING. HERMANN SCHWANINGER
staatl. bnf. und beed. Ziviltechniker
Hornsteinerstraße 111
2560 Berndorf, 026 72/28 57

H. Schwaninger

GRUNDEIGENTÜMER

HEINZ PROSSER
Immobilienverwaltung
1030 WIEN, Neulinggasse 23
Telefon 715 51 32

BAUFÜHRER

SAN HOCH- UND TIEFBAU
GES. M. B. H.
KONZESSIONIERTEN
BAU- UND STERBETRIEB
GUMPENDORFERSTR. 32
1060 WIEN * TEL 587 67 57

BEHÖRDE

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37 / 5 - Kohlg. 42 / 1482 / 90

Wien, 14. Sept. 1990

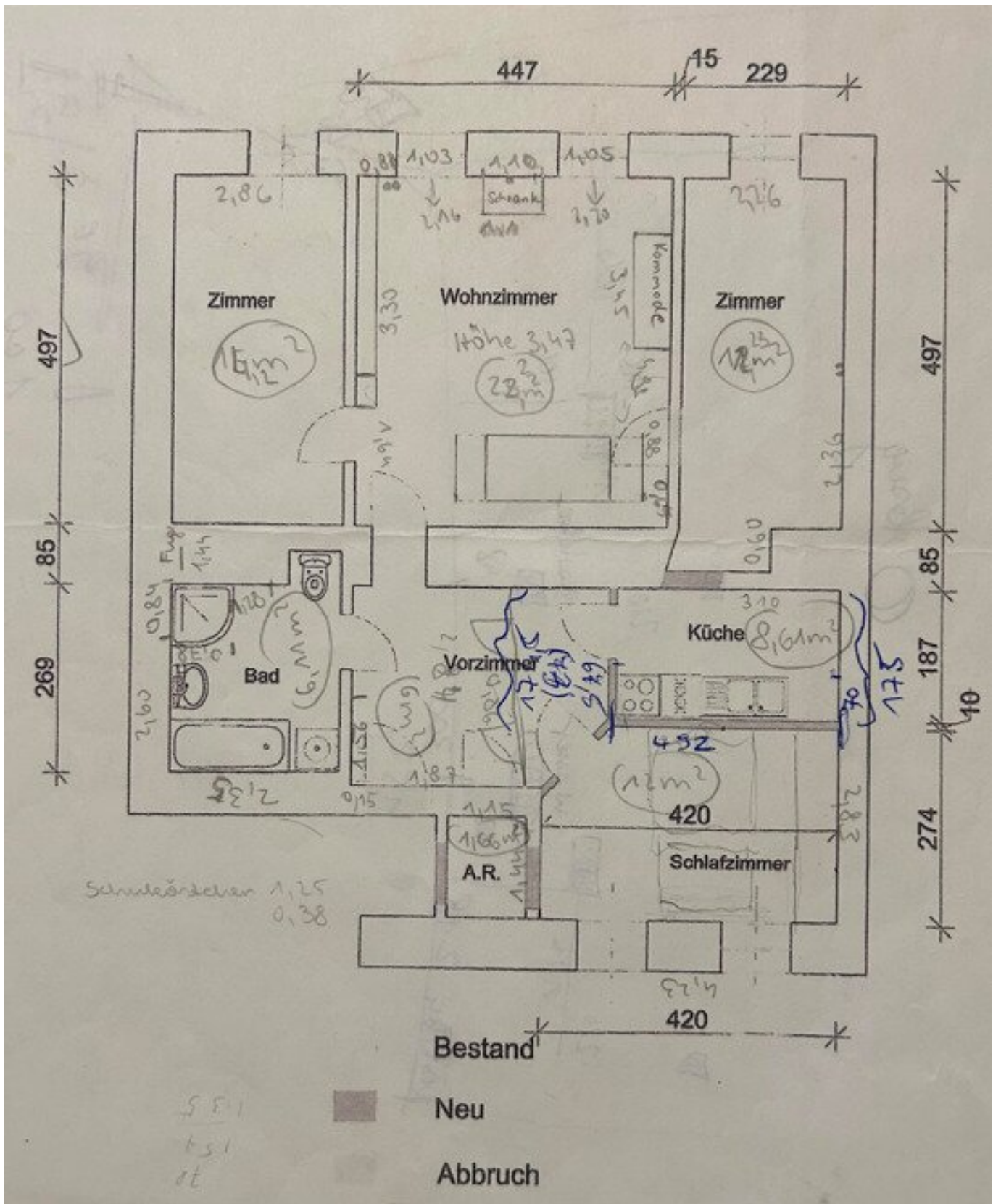
Für den Abteilungsleiter:

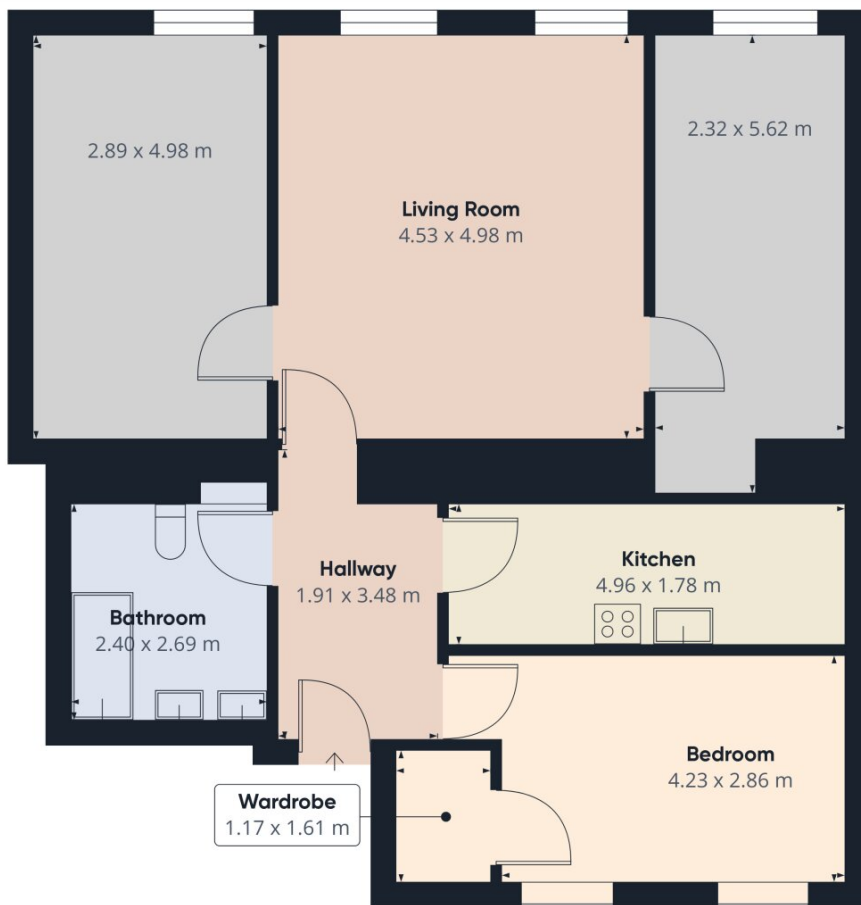


Hahn
Dipl.-Ing. Hahn
Oberstadtbaurat

BERNDORF IM JULI 90

1:100





Approximate total area⁽¹⁾
85.97 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gut gelegenen und gepflegten Wohnung in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich im beliebten 5. Bezirk von Wien und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer und ist damit ideal geeignet für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und gemütliches Ambiente. Die Wohnung ist sehr gepflegt und in einem top Zustand, so dass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, welche keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Auch das Badezimmer ist ein echtes Highlight – neben einer Badewanne finden Sie hier auch die Toilette vor,

Die Wohnung befindet sich in einem schönen Gebäude, welches über einen Personenaufzug verfügt. Somit ist ein barrierefreier Zugang zu jeder Zeit gewährleistet. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – Bushaltestellen, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem und schnell in die Innenstadt gelangen.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks, Restaurants und Cafés.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Erdgeschosswohnung in Wien. Wir sind uns sicher, dass Sie begeistert sein werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap