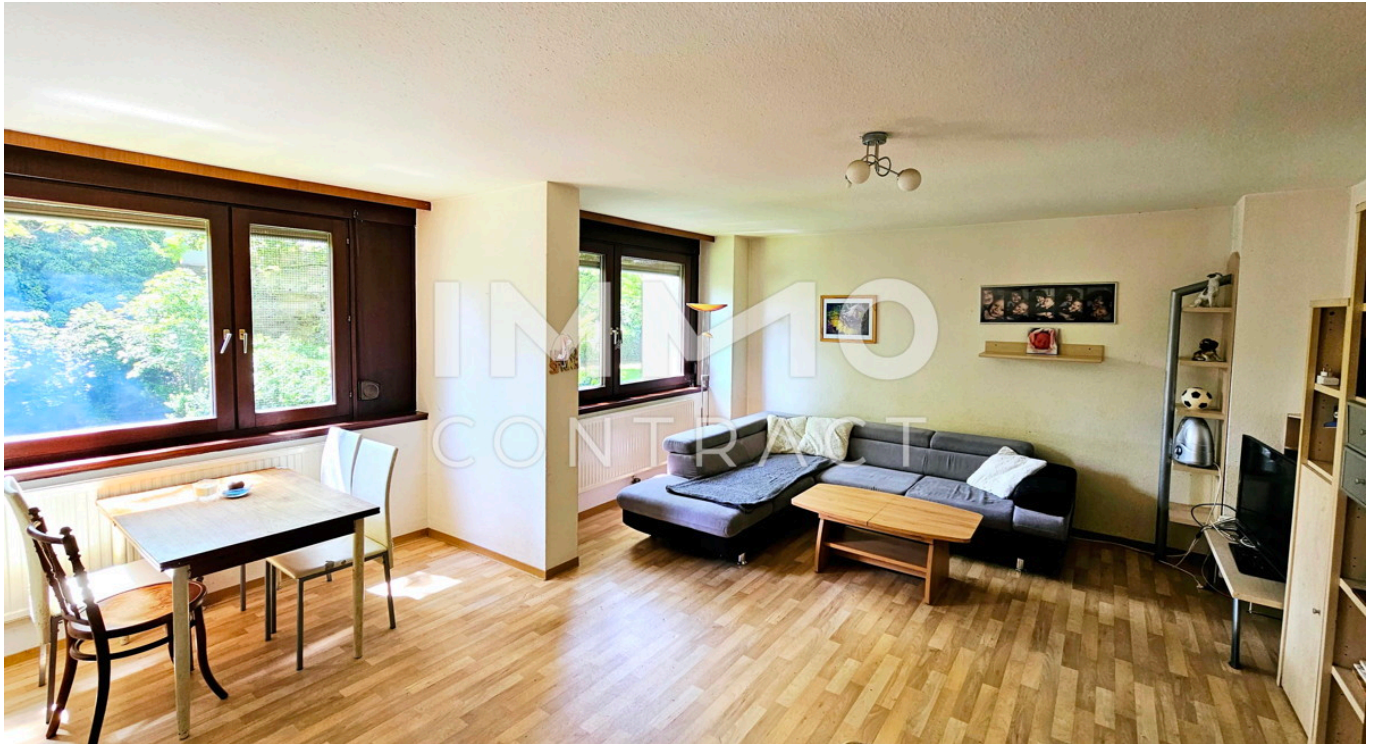


## Großzügig geplante 4-Zimmer-Wohnung inkl. Tiefgarage und Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage



Wohnzimmer 3

**Objektnummer: 125816**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Wohnfläche:</b>	92,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	394.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



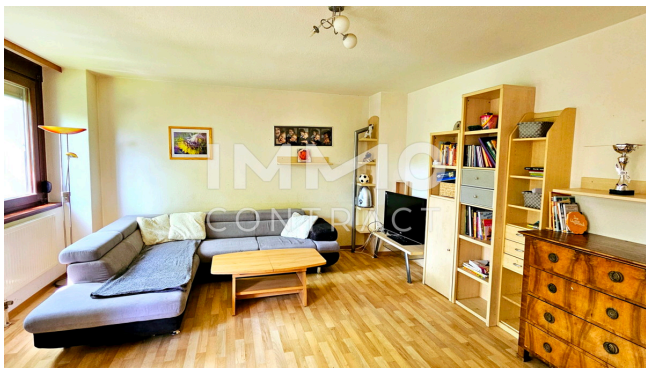
### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

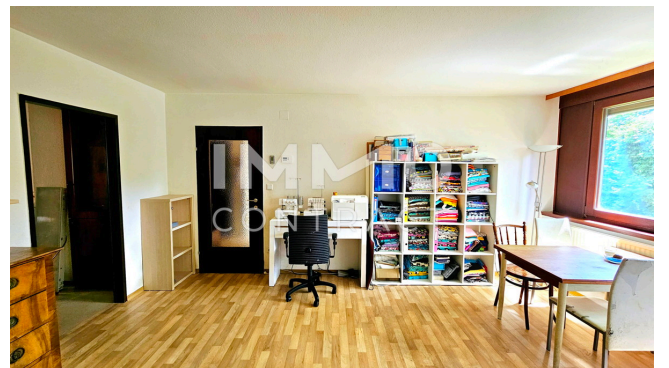
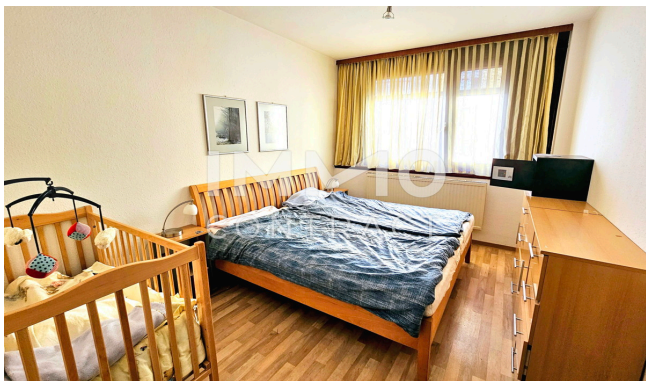
H +43 676 841 420-605

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

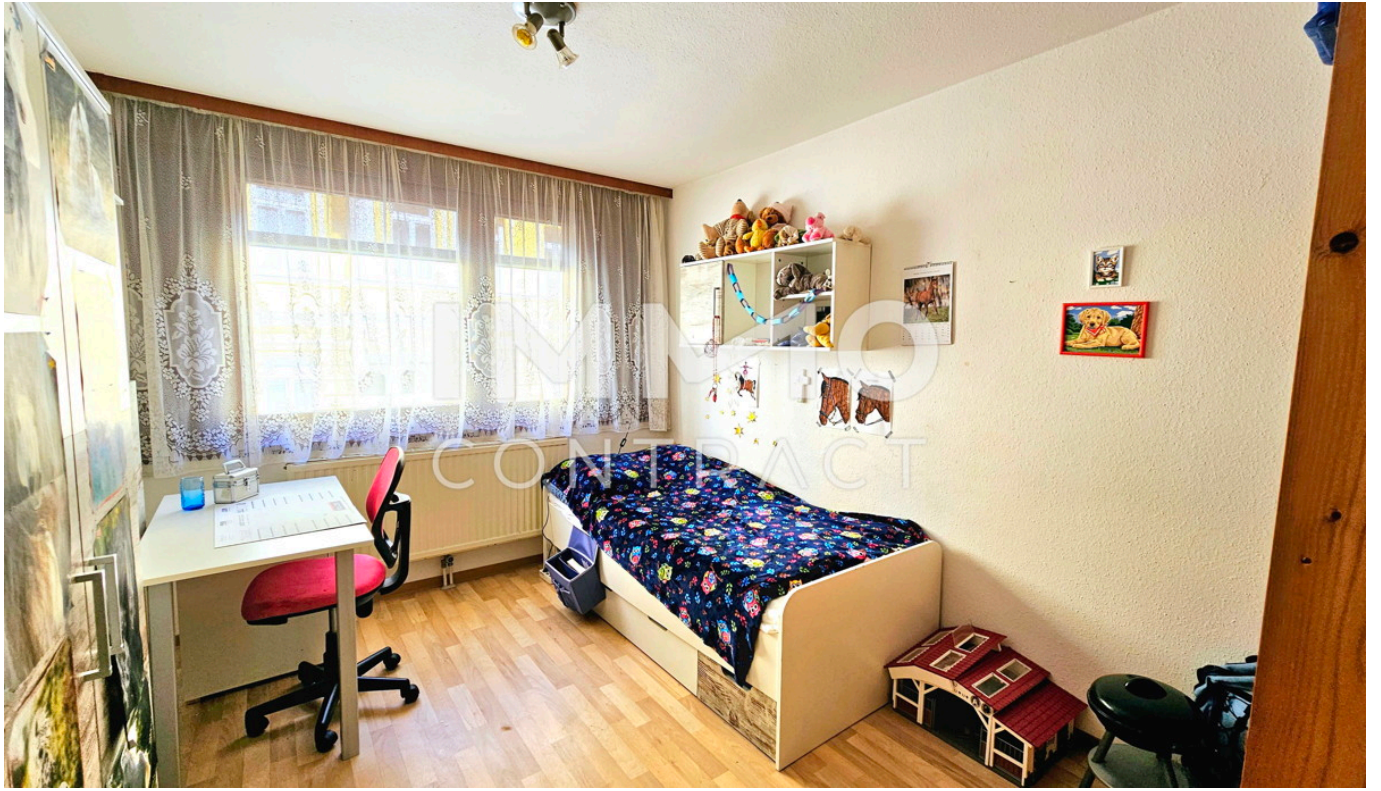


















## Objektbeschreibung

Viel Platz für die Familie - Ihr neues Zuhause Diese ruhige, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Lift in einem kleinen Wohnhaus, welches 1983 erbaut wurde, mit nur 5 Parteien. Die perfekt aufgeteilte und großzügig geschnittene Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, 3 Schlafzimmern, Bad mit Badewanne, separatem WC, Abstellraum und 2 Vorzimmern. Das Wohnzimmer und die Küche sind nach Süden in den großen Gemeinschaftsgarten ausgerichtet - die Schlafzimmer nach Norden in die kleine, ruhige Gasse. Die helle Küche ist zwar mit Möbeln und Geräten ausgestattet, bedarf aber wohl einer Modernisierung. Die 2 Vorzimmer mit ihren Einbauschränken und der extra Abstellraum bieten viel Stauraum. Bei den Böden handelt es sich um Linoleum- und Fliesenböden. An den massiven Holzfenstern befindet sich eine außenliegende Beschattung, um die Sonnenstrahlen an heißen Tagen draußen zu halten. Geheizt wird mit einer Gastherme. Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiges Kellerabteil. Ihr Pkw parkt sicher in der hauseigenen Tiefgarage - der Abstellplatz ist bereits im Preis inbegriffen!! Des Weiteren gibt es im Haus eine Waschküche (Waschmaschine, Trockner) einen Fahrradabstellraum und einen großen Party-/Allzweckraum. Die zentrale und doch ruhige Lage, sehr gute Infrastruktur durch öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten machen die Wohnung zu einem perfekten Zuhause. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Familienwohnung zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605 [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)