

## **Charmante Wohnung mit Gartennutzung (zzgl Garagenplatz)**



**Objektnummer: 2190**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,23 €
<b>USt.:</b>	7,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dr. Theresa Goriany**

DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs GmbH  
Tuersgasse 23  
1130 Wien

T +436763469414

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











## Objektbeschreibung

Sonnige und geräumig geschnittene Garçonnière mit Süd-/Ost-Ausrichtung in einer eleganten und besonders gepflegten Wohnanlage bestehend aus Vorzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit WC sowie großem Wohn-/Schlafraum mit Küchennische. Aufgrund der durchdachten Aufteilung und des lichtdurchfluteten Raumes mit vielen Fenstern wirkt die Garçonnière wesentlich größer als die Nutzfläche vermuten lässt.

Ausstattung:

- Küche mit Spüle, Kochfeld, Einbau-Backrohr, Kühlschrank, Kästen
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC, Handtuchwärmer
- gesondert begehbare Abstell-/Schrankraum
- Sitzecke mit Glastisch
- Telekabelfernsehanschluss
- sanierte Fenster mit Innenrollos
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum, Waschküche
- Mitbenutzung des Gartens in absoluter Ruhelage
- Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist verpflichtend zu erwerben (Kaufpreis EUR 25.000,-; nicht im inserierten Kaufpreis enthalten)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap