

FUNKTIONAL UND SONNIG



Wohnzimmer

Objektnummer: 1411

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	178,28 €
USt.:	17,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

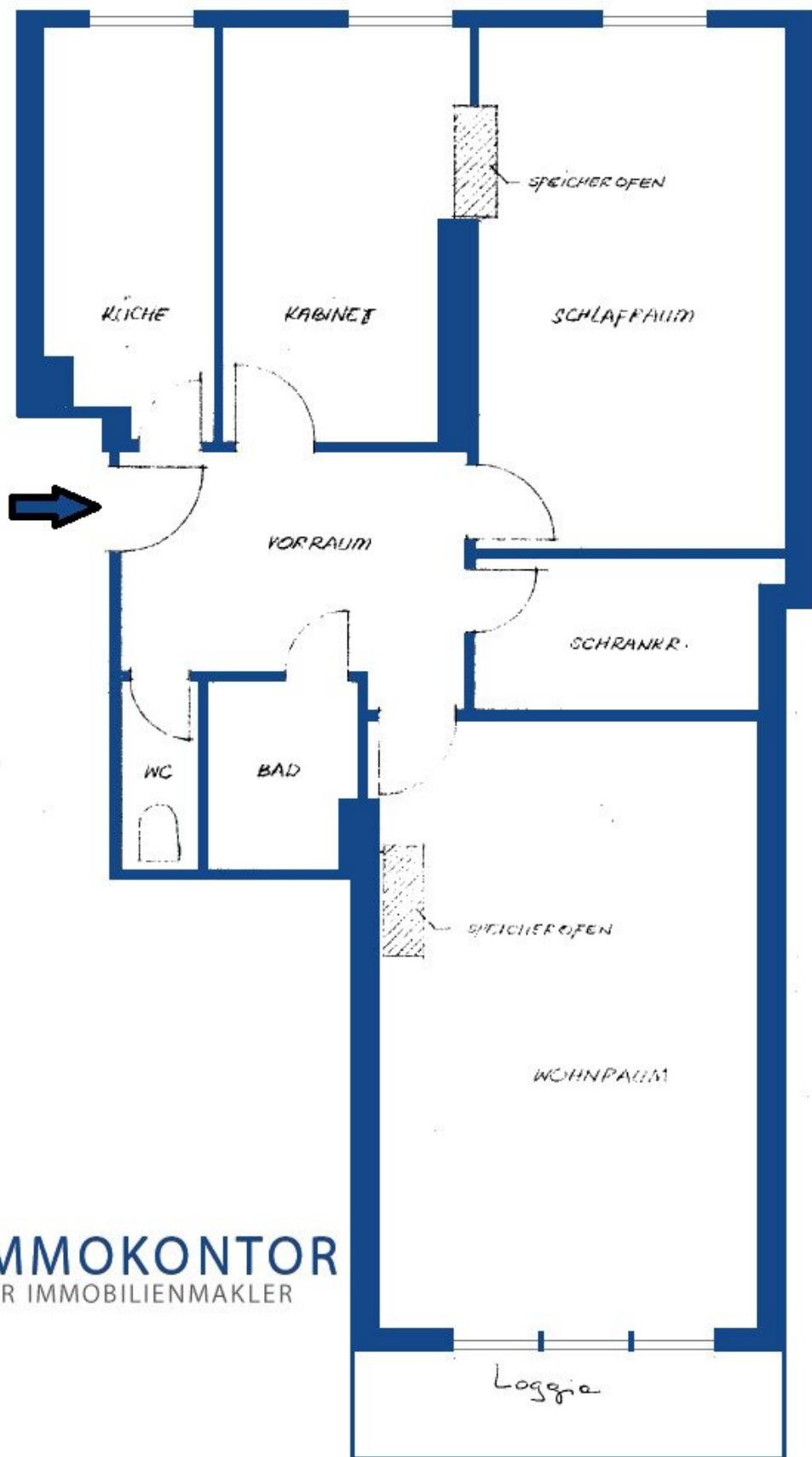


Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien







IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER

Objektbeschreibung

Drei-Zimmer-Wohnung - hohe Stockwerkslage - Größenangabe ist inklusive der Fläche der Loggia und gemäß dem Nutzwertgutachten -

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer, mit direktem Ausgang auf die Loggia. Die Ausrichtung ist Südwest.
- Zimmer und Kabinett in Hofruhelage
- eigener Küchenraum, kompakt
- zentrales Vorzimmer
- Nebenräume Bad, WC und verhältnismäßig riesiger Abstellraum

Mich hat am meisten die Loggia begeistert. Durch die Ausrichtung sind viele Sonnenstunden gesichert!

Um Mißverständnisse zu vermeiden: der Lift ist über einen Halbstock erreichbar und hat eine kompakte Größe.

Die Wohnung ist in einem ordentlichen Zustand. Somit ist eine sofortige Nutzung möglich.

Die Hausanlage umfasst 10 Stiegen und einen zentralen, ruhigen Innenhof. Dort befinden sich auch Stellplätze, die über die Hausverwaltung langfristig angemietet werden können (allerdings: aktuell sind alle Plätze vermietet und es gibt eine Warteliste).

Die Wohnung wird mit elektrischen Einzelöfen beheizt. Es gibt einen im Wohnzimmer und ein zweiter ist in die Trennwand zwischen Zimmer und Kabinett integriert. Die Warmwasser-Erzeugung erfolgt über einen Gas-Durchlauferhitzer. Der Herd ist ein Gasherd.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap