

Exposé

Wohnung in Wien

Helle, ruhige 3-Zimmer Wohnung nahe Kongressbad



Objekt-Nr. OM-468068

Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Venco

1160 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 89,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 92,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektinformationen

•3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

•Wohnfläche: 89 m²

•Loggia: 4,5 m²

•Heizung: Fernwärme

Preisinformation

Kaufpreis: € 439.000

Direkt vom Eigentümer

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses (mit Lift) und überzeugt durch ihre südseitige Ausrichtung sowie eine gut durchdachte Raumaufteilung. Sie ist hell, ruhig und verfügt über eine Loggia mit Blick in den begrünten Innenhof.

Die Wohnung wurde nach dem Erstbezug saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Hochwertige Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Wohnhaus wurde saniert und thermisch verbessert (Wärmedämmung) und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Eine Parkmöglichkeit im Innenhof ist vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit den Einbauschränken ausgestattet die in der Wohnung bleiben können

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend des 16. Bezirks, nahe dem Kongressbad und der Hernalser Hauptstraße.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

•Straßenbahnlinien 43 und 2

•Buslinien 10A und 42A

•S45

•U3 in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Grün- und Erholungsflächen wie der Kongresspark und die Alszeile befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem besteht eine direkte Busverbindung zum Schafberg.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Energieausweis vorhanden |
| Energieträger | Fernwärme |
| Baujahr | 1980 |
| HWB | 62,50 kWh/(m ² a) |
| HWB Energieklasse | C |
| fGEE | 1,30 |
| fGEE Energieklasse | C |

HWB Energieklasse

| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

fGEE Energieklasse

| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



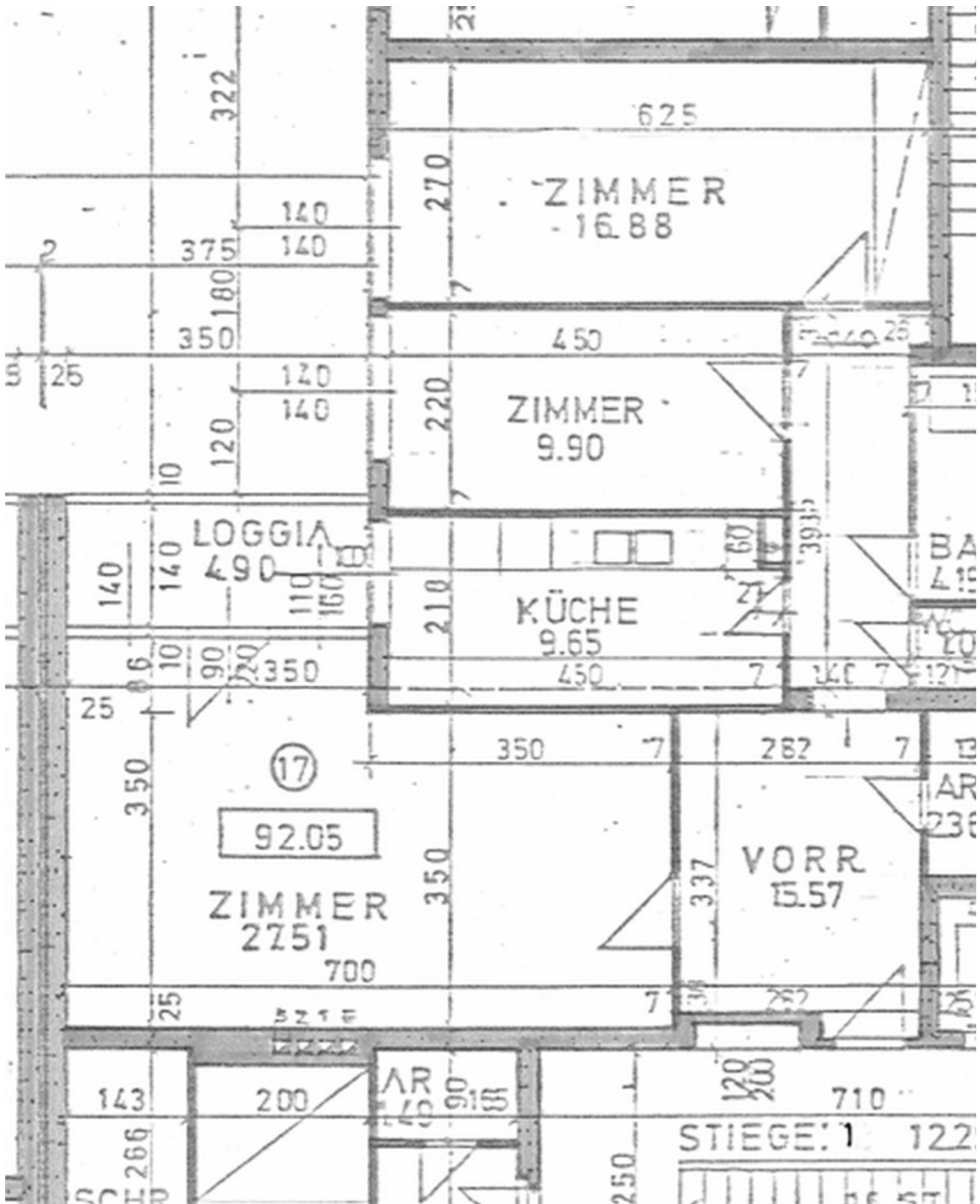
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

