

## 1120 Wien, Nächst Schlosspark Schönbrunn!

Wohnung / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 126
Adresse:	AT-1120 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaufpreis:	318.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	124,39 EUR
anteiliger Reparaturfond pro Monat:	76,50 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 91 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1978
Alter:	Neubau

#### 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

Heizwärmebedarf:

ca. 76,15 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## 1.7. Beschreibung im Detail

1120 Wien, Nächst Schlosspark Schönbrunn!

In BESTER Meidlinger Lage - unweit des Schlosses Schönbrunn - befindet sich diese PERFECT eingeteilte 3 Zimmer-Wohnung (ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche + 5m<sup>2</sup> Loggia). Sie verfügt über einen geräumigen Vorraum + Wohnzimmer (ca. 26m<sup>2</sup>) + 2 fast gleich große Schlafzimmer (je ca. 15m<sup>2</sup>) - eines mit INNENHOFRUHELAGE und Loggia + komplett ausgestattete Küche mit einem kleinen Essplatz + Badezimmer mit Badewanne + separates WC + 2 Abstellräume.

WEITERS: 1.Liftstock / hof- und straßenseitig orientiert / Hauszentralheizung / Isolierglasfenster mit Innenjalousien / GRÜNBLICK / leicht SANIERUNGSBEDÜRFTIG - genug Raum für Änderungen und allfällige Modernisierungen nach IHREM persönlichen Geschmack / Kinderwagen- und Fahrradabstellraum / Waschküche / Kellerabteil / SEHR GUTE Verkehrsanbindung via U4 Schönbrunn - U6 Niederhofstraße + diverse Buslinien 7A, 9A, 10A, und 63A / IDEALE Nahversorgung durch die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bzw. Schönbrunner Straße / GRUNDBUCH STATT SPARBUCH!

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 gerne zur Verfügung.

## 2. Galerie





### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Pawlowski Immobilien e.U.
<b>Adresse:</b>	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.p-immo.at">www.p-immo.at</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Pawel Pawlowski
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0660 560 62 04
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:pawlowski@p-immo.at">pawlowski@p-immo.at</a>