

## 1140 Wien, ABSOLUTE GRÜNRUHELAGE!

Wohnung / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 220
Adresse:	AT-1140 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaufpreis:	195.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	135,00 EUR
anteiliger Reparaturfond pro Monat:	80,00 EUR
Höhe des Reparaturfonds:	415.000,00 EUR

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 6 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Befeuерung:	Gas
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Holz

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Alter:	Neubau

#### 1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 50 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 400 m

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 117,31 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1140 Wien, ABSOLUTE GRÜNRUHELAGE!

In einer RUHIGEN Wohnlage - zwischen Schloß Laudon und Hadersdorf Bahnhof - befindet sich diese LICHTDURCHFLUTETE sowie PERFEKT unterteilte 2 Zimmerwohnung mit Loggia. Sie verfügt über ein Vorzimmer + GROSSZÜGIGES Wohnzimmer (ca.23m<sup>2</sup>) sowie Ausgang auf die LOGGIA (ca. 6m<sup>2</sup>) + geräumiges Schlafzimmer (ca.17m<sup>2</sup>) + Küche + Badezimmer mit Badewanne und Fenster + separates WC + Abstellraum.

WEITERS: GRÜNBLICK / Gasetagenheizung / Kellerabteil / Erdgeschoss / Fahrradabstellraum / Baujahr 1982 / SEHR GUTE öffentliche Anbindung (Buslinien 49A und 50B direkt vor der Wohnanlage bzw. Bahnhof Hadersdorf in ca. 400m Entfernung) / OPTIMAL für Wanderer/Sportler durch die Nähe zum Wienerwald / weitere Fotos sowie PLANskizze vorhanden - BITTE ANFORDERN!

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>	Paul Pawlowski
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0660 560 62 04
<b>Fax:</b>	01 890 14 34 15
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:pawlowski@p-immo.at">pawlowski@p-immo.at</a>