

1020 Wien, OPTIMALE Familienwohnung!

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 552
Adresse:	AT-1020 Wien Österreich

1.2. Preise

Kaufpreis:	835.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	237,35 EUR
anteiliger Reparaturfond pro Monat:	108,82 EUR
Courtage / Provision:	3% + 20%USt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	3
Terrassenfläche:	ca. 26 m ²

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuierung:	Gas
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2008
----------	------

Alter:	Neubau
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 75,3 kWh/(m ² a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	1,51

1.7. Beschreibung im Detail

1020 Wien, OPTIMALE Familienwohnung!

In unmittelbarer Nähe zum Augarten - ca. 300m entfernt - befindet sich diese LICHTDURCHFLUTETE sowie SONNIGE Eigentumswohnung mit HERRLICHEM FERNBLICK.

Diese IDEAL unterteilte 4 Zimmerwohnung mit rd. 131m² Wohnfläche + ca.26m² Terrassenfläche verfügt über einen zentralen, geräumigen Vorraum + Wohnzimmer mit offener, ausgestatteter Küche samt Kochinsel sowie Zugang zu 2 Terrassen + 3 Schlafzimmer mit jeweils einem Terrassenzugang + 2 Badezimmer - eines mit Dusche und WC, das andere mit Badewanne + separates WC + Abstellraum.

Weiters: Klima-Anlage / 4.Lifstock / Terrassen mit Nachmittags Sonne und herrlichem Fernblick - zur Votivkirche bzw. Richtung Kahlenberg - Leopoldsberg / Gasetagenheizung / Kellerabteil / der Dachausbau erfolgte 2008 / OPTIMAL für Läufer und Radler - herrliches Freizeitangebot durch die Nähe zur Donau Insel bzw. Augarten / SEHR GUTE Infrastruktur durch die Nähe zur Taborstraße und BESTE öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahnlinien 2 und 5, Buslinie 5B bzw. U-Bahnlinien U2 oder U1 in Gehweite / PLAN sowie weitere FOTOS 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

Firma:	Pawlowski Immobilien e.U.
Adresse:	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
Webseite:	www.p-immo.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Paul Pawlowski
Telefon:	01 890 14 34
Mobiltelefon:	0660 560 62 04
Fax:	01 890 14 34 15
E-Mail:	pawlowski@p-immo.at