

Wohnparadies: Helle, gepflegte Eigentumswohnung ca. 75 m² am Wienerwald nahe 1140 Wien!



Immobiliennummer:	29239	Lage:	Großraum Wien-West, direkt am Wienerwald
Ort / Region:	Nahe 1140 Wien	Kaufpreis (in Euro):	VB € 295.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 75 m ²	Energieausweis:	HWB 36
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Wunderschöne Südlage 2. Stock, nur ca. 3 km außerhalb Stadtgrenze Wien-West, Sofortbezug! In nobler Wohnanlage, von wunderschönem Privat-Park umgeben.

Detailbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift. Großzügige Wohn-Küche mit funktionsfähigen Geräten, teilmöbliert (Möbel können, müssen aber nicht übernommen werden), sehr guter Zustand der gesamten Wohnung. Hartholz-Parkettböden, WC, Bad mit Wanne und Waschmaschine, Abstellraum, 2 Schlafzimmer. Kein Balkon, dafür 2 Fenster und 3 großzügige bodenhohe französische Doppel-Flügeltüren nach Süden. Außenrollos, Sicherheits-Wohnungstüre, Warmwasser und Heizung über EVN-Fernwärme, Strom über Wien-Energie. Niedrige Heiz- und Betriebskosten!

Eigenes ca. 8 m² Kellerabteil mit Fenster, Stromanschluss für Geräte wie Tiefkühlschrank oder Wäschetrockner.

Weiters im Haus: Waschraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum und Werkraum. Auf der abseits der öffentlichen Straße gelegenen Anlage steht 1 eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung, ein 2. kann nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Ausstattung

Für Ruhe suchende Singles, Paare oder Familien mit Kindern: Es sind ausreichend Freiräume, Spielplätze und Natur auf dem über 6.000 m² großen parkähnlichen Areal der Anlage vorhanden, die allgemein genutzt werden können. Die Straße ist über 30m von der Wohnung entfernt.

Die nur 5 Wohnhäuser mit je 9 Wohnungen stehen in diskreter Distanz zueinander.

Optimale Erreichbarkeit von Wien mit dem Auto: 10 Min. zu U4 Hütteldorf oder öffentlicher Verkehr: Die Wohnung liegt neben dem lokalen Busbahnhof, Die Linie 450 fährt in ca. 20 Min zur U4 in Hütteldorf. In weiteren 10 Min. erreicht man den Karlsplatz und andere Destinationen in der Innenstadt von Wien.

Auch geeignet als Anlage-/Renditeobjekt zur freien Vermietung oder als Feriendomizil/Wochenendwohnung im Grünen.

Bei Interesse rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

Ing. Werner Bolek, 0664 - 17 87 938

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



