

Wien – Wien

Wohnen im Grünen

Objektnummer: 20243447005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,98 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20243447005
Wohnfläche	ca. 122,98 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	749.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	3% zuzüglich 20% USt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	104.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	17.04.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



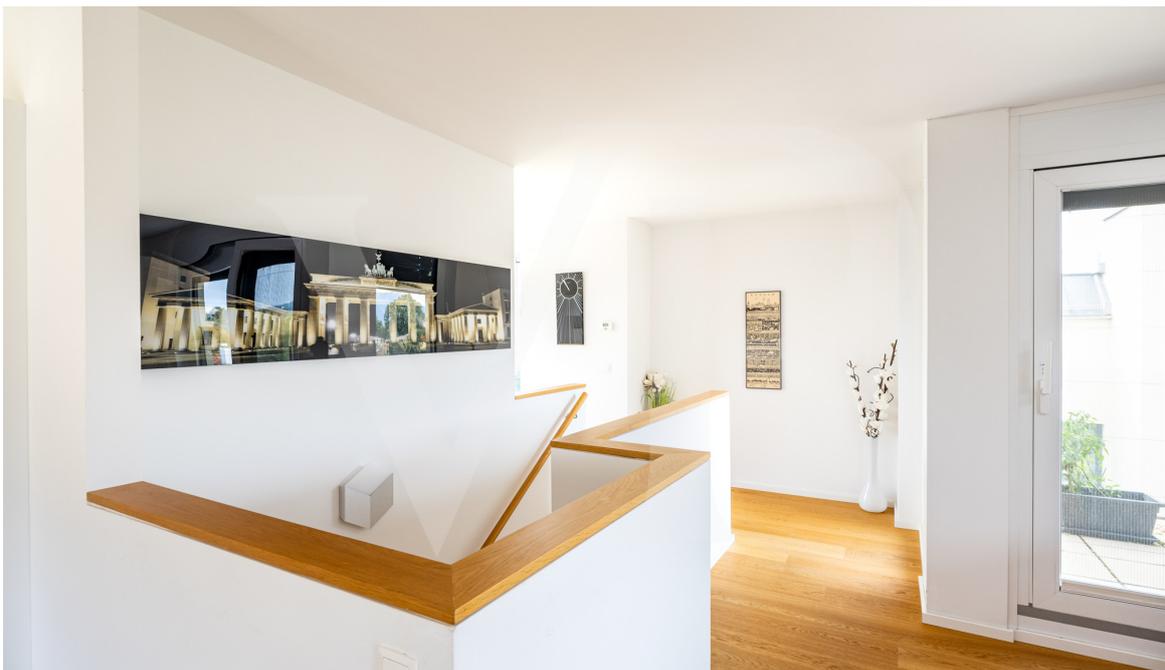
Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



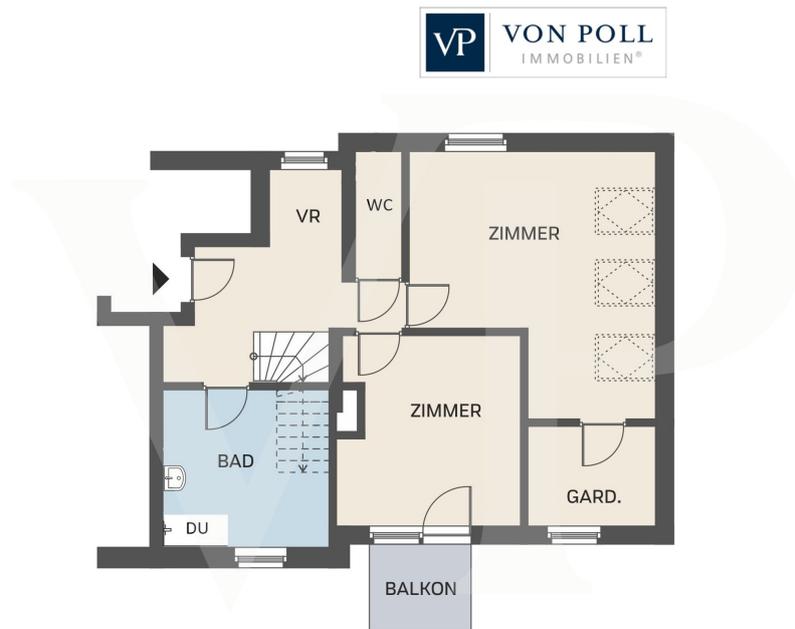
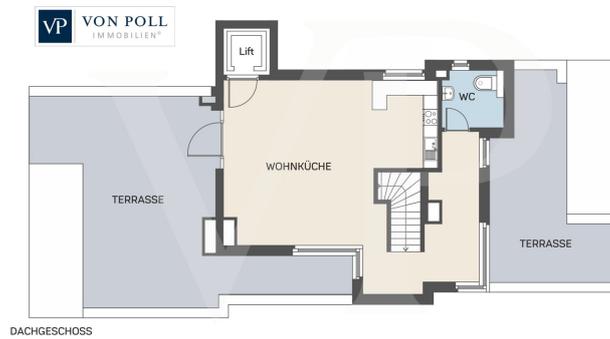
Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Ein erster Eindruck

Dieses Penthouse an den Weinbergen besticht durch die herrliche Ruhelage sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, wie dem Einkaufscenter Shopping City Nord welches in nur wenigen Autofahrminuten entfernt liegt. Im Grünen, aber trotzdem in Wien! Wie schon die Adresse vermuten lässt, wohnen Sie hier in einer der traditionsreichsten Gegenden Wiens. Am Fuße des Bisambergs, welcher viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Spazieren, Radfahren und Erholung im Grünen bietet. Zahlreiche Heurige und wunderschöne, saftige Weinberge werden sie begeistern. Die Strom- bzw. Gasversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Zählung der Verbräuche erfolgt wohnungsweise. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels außentemperaturgeregelter, kamingebundener Gas-Zentralheizung. Die monatlichen Betriebskosten in der Höhe von € 616,60 beinhalten auch die Heizkosten und das Warmwasser. In unmittelbarer Liftnähe befindet sich im Keller/Erdgeschoss der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Für ihren PKW gibt es ein Carport. Die Wohnung verfügt über eine hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang - Verkabelung bis in den Wohnraum. Aufteilung der Räumlichkeiten: 1. Ebene: Vorzimmer mit Garderobe, Zimmer 13,50m² + Balkon, Zimmer 22,72m², Bad, separates WC, Ankleide 2. Ebene: Vorraum, großzügige Wohnküche mit Essbereich 52,10m², WC, ca. 60m² Terrassen, Lift in der Wohnung!

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Alles zum Standort

In ca. 10 Gehminuten gelangt man zur Busstation 32A Mühlweg/Strebersdorfer Straße und in weiterer Folge zur U1-Station Leopoldau - diese stellt eine gute öffentliche Anbindung in das Zentrum des 1. Bezirks dar. Und Schnellbahn-Anbindung in Strebersdorf: zum Praterstern (14 Min), Hauptbahnhof (33 Minuten)! Die ebenfalls ca. 10 Gehminuten entfernte Straßenbahn 26 – Station Edmond-Hawranek-Platz bietet eine gute Anbindung an die U6 in Floridsdorf und die U1 in Kagran.

Objektnummer: 20243447005 - 1210 Wien – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com