

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 30. 04. 2024

23. BEZIRK-ROSENHÜGEL-3-ZIMMERWOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN UND GARAGE!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 30779
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 23., Liesing
Ort: Wien 23., Liesing

KOSTEN

Preis: € 419.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 80,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 80,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Terrassenfläche ca.: 17,00 m²
Gartenfläche ca.: 235,00 m²
Kellerfläche ca.: 16,50 m²

DETAILDATEN

23. BEZIRK-ROSENHÜGEL-3-ZIMMERWOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN UND GARAGE!

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen Wohlfühloase mit großem Garten in bester Lage zwischen Mauer und Rosenhügel sind, dann haben wir Dr. Vospernik Immobilien wieder einmal GENAU das RICHTIGE für Sie!

Aufteilung dieser einzigartigen Gartenwohnung in Ruhelage:

- Vorraum ca. 7m²
- WC 1
- Wohn-/Essbereich/Küche ca. 40m²
- Büro mit Stauraum
- Bad mit Wanne und Fenster ca. 8m²
- Flur ca. 6m²
- Zimmer II ca. 16m²
- Zimmer III ca. 17m²

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2000
Zimmer:	3
Stockwerk:	Erdgeschoß
Stellplätze	3
Freiplatz:	
Stellplätze Garage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	79,8 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

Terrasse I ca. 17m²
Garten ca. 234m²
Keller 1 ca. 12m²
Keller 2 ca. 1,5m²
1 Garage + 3Stellplätze vor der Garage

Betriebskosten: € 80 (Das Haus wird selbst verwaltet und besteht aus 4 Wohneinheiten)
HWB: 79,80 kWh/(m²a)

Kaufpreis der Gartenwohnung : € 419.000,--

Es würde mich freuen Ihnen diese Oase persönlich vor Ort zeigen zu dürfen.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter Traudtner@immovos.at zur Verfügung.

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Garage	✓
Teilmöbliert	✓
Parkplatz	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Gartennutzung	✓



