



Wien, 1100, Wien

Zum Verkauf steht eine 67 m² große Neubau Wohnung im 10. Wiener Bezirk. Die Wohnung ist möbliert, sofort beziehbar und benötigt keinerlei Investitionen. Die Wohnung befindet sich im Ersten Stock einer Wohnanlage in der Straße: Zur Spinnerin 6, 1100 Wien. -----Maklerprovision: 3% zzgl. 20% UST-----
 Raumaufteilung: Vorraum Wohnzimmer Küche Gang 2 Schlafzimmer Badezimmer mit Badewanne WC
 Energieausweis: Energieklasse: A Energiebedarf (HWB): 25 kWh/m²/Jahr Betriebskosten (inkl. Reparaturrücklage, Heizung und Wasser): 267,00€ Beschreibung: Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 3-Zimmer Neubau Wohnung mit einer Wohnfläche von 67m² und einer sehr guten Infrastruktur. Über das Haus: Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines im Jahre 1980 errichteten Gebäudes, welches sehr gut erhalten ist. Das Haus ist ruhig und sauber. Das Haus ist so organisiert, dass man direkt aus der Garage mit dem Aufzug alle Wohnungen barrierefrei erreichen kann. Im Haus gibt es zusätzlich noch einen Kinderwagenabstellraum. Wie oben erwähnt, kann ein Garagenplatz angemietet werden. Über die Wohnung: Die Wohnung ist zentral begehbar und ideal aufgeteilt. Durch die Eingangstür gelangt man in den Eingangsbereich, der Wohnung, woraus man dann den Küchenbereich einerseits und das Wohnzimmer andererseits betritt. Die Küche ist neuwertig, ca. 2 Jahre und mit allen Geräten ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus betritt man einen zusätzlichen Gang, aus dem man zentral in das Badezimmer, das WC und in die 2 Schlafzimmer gelangt. Alle Räume sind lichtdurchflutet und sind zu einer sehr ruhigen Straße orientiert. Die Wärmedämmung in der Wohnung ist ebenfalls sehr gut, da man im Winter kaum heizen muss. Im Sommer jedenfalls ist es auch angenehm kühl. Die Wohnung kann auch nach Vereinbarung möbliert übergeben werden. Die meisten Möbel in der ganzen Wohnung sind neuwertig. Lage: Die Wohnung ist sehr gut gelegen. Sie befindet sich in einer Nebengasse der Triester Straße. Die Straßenbahn Station der Linien 1, 6 und 18 befinden sich 3 Gehminuten vom Wohnhaus entfernt. Weiteres erreicht man die Bushaltestelle der Linie 7A in 160m. Die Bawag P.S.K. ist in nur 3 Minuten erreichbar. Die Lage ist ideal, da man innerhalb von wenigen Gehminuten den Matzleinsdorfer Platz, den Martin-Luther-King Park, den Fortunapark und den Wasserturm Favoriten erreicht, wo man ruhige Momente nach der Arbeit mit seiner Familie verbringen kann. Der Kindergarten Biberbau befindet sich nur eine Straße weiter. Die Lebensmittelgeschäfte Hofer, Spar, Billa und Lidl, befinden sich jeweils maximal 200m von der Wohnanlage entfernt. Hofer ist genau gegenüber dem Gebäude. Die Klinik Favoriten, sowie der Wiener Gesundheitsverbund befinden sich ca. 6 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Apotheken, Restaurants und alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in maximal 6 Minuten zu erreichen.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 3
Schlafzimme	: 2
r	
Bad	: 1
Wohnzimme	: 1
r	

WOHNFLÄCHE:

m ²	: 67
----------------	------

HAUS INFORMATIONEN:

Anzahl Etagen	: 1
---------------	-----

AUSSTATTUNG:

Allgemeine Ausstattung:

Vorzimmer, Teilmöbliert / Möbliert, Heißes Wasser, Gegensprechanlage, Garage, Fliesen, Bodenfliesen, Barrierefrei, Fahrrad – und Kinderwagenraum,

Geräte: Waschmaschine/Trockner, Kühlschrank, Geschirrspüler, Gefrierschrank,

Innenausstattung: Wohnzimmer, Separate Toilette, Küche, Badezimmer, 2 Schlafzimmer,