



**3-ZIMMER FAMILIENWOHNUNG INKL.
TIEFGARAGENPARKPLATZ IN TOPLAGE**

250.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 83,95 m²

1150 Wien

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/32292
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung - Eigentumswohnung
Lage	U3, Westbahnhof, Reithofferpark
Baujahr	1977
Stockwerk	1

DETAILS

Wohnfläche	ca. 83,95 m²
Zimmer	3
Lift	1
Keller	1
WC	1
Bad	1
Garagenstellplätze	1
HWB Klasse	C
HWB Wert	86 kWh/m²a
Heizung	Elektroheizung
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Kaufpreis	250.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

In einer sehr interessanten Lage des Bezirks mit bester Verkehrsanbindung befindet sich diese ca. 84 m² große, sehr gut geschnittene Familienwohnung im 1. Liftstock eines Mehrparteienwohnhauses, welche aus einem zentralen Vorraum mit Garderobebereich, von welchem alle Räumlichkeiten getrennt zu begehen sind, einem freundlichen Wohnessalon mit viel Platz sowie einer eingerichteten Einbauküche besteht. Weitere Wohnwünsche werden durch ein gut dimensioniertes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein vom Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine getrenntes WC erfüllt.

Die Wohnung ist absolut ruhig in den begrünten, gepflegten und sonnigen Innenhof ausgerichtet. Weiters gehört ein der Wohnung zugewiesenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz zum Kaufgegenstand.

Die Lage des Objekts vereint bestens Nahversorgung und Infrastruktur des Bezirks, gepaart mit bester Erreichbarkeit, sowohl öffentlich durch Anbindung an die U3, U6 sowie die Westbahn an der Anschlussstelle Westbahnhof, als auch mit dem Auto. Die Wohnräume sind größtenteils mit hochwertigen Holzböden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung verlangt vor Bezug nach ein wenig handwerklichem Geschick und viel Farbe, um der außergewöhnlich guten Lage gerecht zu werden!

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SICH EIN DETAILLIERTES EXPOSÉ AN!

LAGEBESCHREIBUNG

Die Lage dieser Immobilie besticht einerseits durch eine sehr gute Infrastruktur, durch eine gefällige Wohnatmosphäre sowie durch nahe gelegene Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, weitere Bildungseinrichtungen sowie traditionelle Wiener Kaffeehäuser.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Westbahnhof sowie die U-Bahnstationen U3 Schweglerstraße und Johnstraße sowie die Linie U6 Stadthalle bzw. Westbahnhof. Somit könnte die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besser kaum sein.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



IHR BETREUER



MAG. PETER FELLHOFER

Email: **anfragen.peter.fellhofer@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 77**

