

Promenadegasse 57d/4, 1170 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1557

Dornbach - Drei Zimmerappartement mit großzügiger Loggia - Zentrale Grünruhelage!





Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler +43 1 47 00 911 sm@mm-immo.at www.mm-immo.at



Dornbach - Drei Zimmerappartement mit großzügiger Loggia - Zentrale Grünruhelage!





Beschreibung

Dornbach - Drei Zimmerappartement mit großzügiger Loggia - Zentrale Grünruhelage!

Es handelt sich um ein großzügig angelegtes, ca. 96m² großes, zentral begehbares 3 Zimmerappartement, inkl. einer verglasten, nahezu zur Gänze gartenseitig öffenbaren ca. 12m² großen Loggia, im ersten Stock eines zu einer Anlage gehörendem zweistöckigem, ca. 1978 errichtetem Wohnhauses. Das Haus D liegt am Ende einer Sackgasse, in unmittelbarer Nähe zum Neuwaldeggerbad, am Fuße des Heuberges und verfügt dennoch über eine ausgezeichnete, fußläufig gut erreichbare Nahversorgung mit Apotheke, Supermarkt, Gastronomie, Schule und Kindergarten. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung mit der Endstelle 43 (direkt zum Schottentor) und dem 43A, ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Freizeitangebot mit dem Wienerwald vor der Haustüre und der unweit entfernten Marswiese (Tennis, Fußball, Klettern, Leichtathletik) lässt kaum Wünsche offen.

Das sanierungsbedürftige Appartement, verfügt über eine Hauszentralheizung und umfasst:

- Vorraum
- Küche
- Wohnraum
- Loggia
- Zimmer
- Zimmer
- Bad
- Toilette
- Abstellraum

Der Garagenstellplatz befindet sich im Haus A am Anfang der Anlage ca. gute 100m entfernt. Das Appartement verfügt über ein Kellerabteil als Zubehör.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 96,23 m² Nutzungsart: Nutzfläche: ca. 96,23 m² Heizung: Loggiafläche: ca. 12,78 m²

Nutzungsart: Wohnen Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 3,5
Bäder: 1
WCs: 1
Abstellräume: 1
Keller: 1
Loggien: 1
Garagen: 1

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Bauart: Neubau

Zustand: Neubau Zustand: gepflegt Baujahr: 1978

Energieausweis

Gültig bis: 06.04.2031 HWB: 171,5 kWh/m²a

fGEE: 2,84

Ausstattung

Umsatzsteuer:

Stellplätze:

Befeuerung: Gas WCs: Getrennte Toiletten

Ausblick: Grünblick Stellplatzart: Garage

Preisinformationen

365.000,00 € Reparaturrücklage: Kaufpreis: 180.822,02 € per 23.11.2023 Betriebskosten: Grundbucheintragungsgebühr: 177,57 € 1,1 % Heizkosten: 129,60€ Grunderwerbsteuer: 3,5 % Reparaturrücklage: 118,56 € Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Warmwasser: 47,00 € Garage: 17,56 €

51,89 €

Monatliche Gesamtbelastung: 542,18 €



Weitere Fotos



















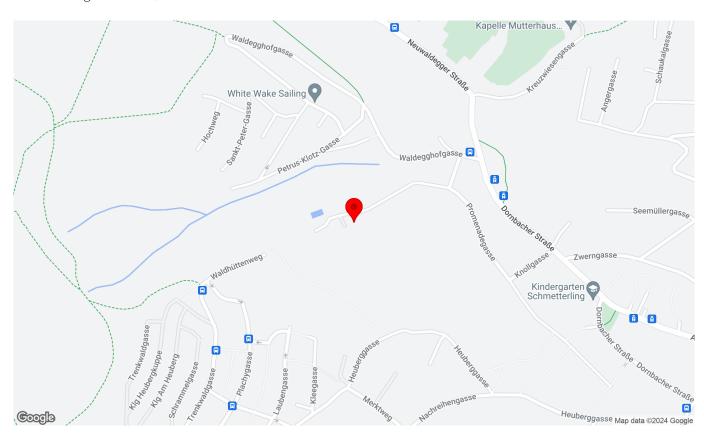






Lage

Promenadegasse 57d/4, 1170 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit	
Arzt Apotheke Klinik Krankenhaus	2 225 m
Nahversorgung Supermarkt Bäckerei Einkaufszentrum	375 m 500 m 2.075 m
Verkehr	
Bus Straßenbahn U-Bahn Bahnhof Autobahnanschluss	350 m 375 m 2.450 m 2.350 m 5.700 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Schule

Kindergarten	575 m
Universität	1.400 m
Höhere Schule	3.300 m
Sonstige	
Geldautomat	2.075 m
Bank	2.075 m
Post	400 m
Polizei	2.450 m

1.775 m



Plan

