



Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642
office@immobilien-ribarits.at
www.immobilien-ribarits.at

Herrlicher Grünblick in Alt-Grinzing: ruhige und sonnige Maisonette, 3 Zimmer, Balkon und Terrasse, 2 Garagenplätze, Grinzinger Allee - Nähe Linie 38!

1190 Wien, Österreich

Nähe: Grinzinger Allee, Linie 38, Bus 38A, S-Bahn-Oberdöbling



Eckdaten Objektnummer 6969

Wohnfläche: ca. 109.04 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort

Baujahr: ca. 1996

Heizung: Zentralheizung

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 4,37 m²)

Balkon: 1 (ca. 1,7 m²)

Bäder: 1

WC: 2

Kaufpreis: 699.000,00 €

Kaufprovision: 25.164,00 € inkl. 20% USt.

Betriebskosten: 408,90 €

Reparaturrücklage: 163,56 €

Sonstiges: 56,16 €

Ihr Ansprechpartner: Mag. Uta Ribarits



Mobil: 0699 194 604 64

Fax: 0125330339642

E-Mail: office@immobilien-ribarits.at

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG

Detailbeschreibung

Im Herzen Alt-Grinzings liegt die sonnige, bildhübsche Maisonette in einem modernen Haus mit Grünblick.

Es gibt: 3 Zimmer, eine Küche mit allen wichtigen Geräten, Bad (Marmor) mit Wanne und Dusche, extra WC mit Handwaschbecken, Balkon und Terrasse, begehbare Garderobe, 2 Garagenplätze.

Parkettböden und Marmorböden.

Klimaanlage (im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern).

Hauszentralheizung.

Die Wohnung - auf 2 Ebenen - ist ruhig gelegen und dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebunden (Linie 38 zur U-Bahn und direkt ins Zentrum Wiens, Bus 39A und weitere Busse, S-Bahn-Oberdöbling). Gute Infrastruktur in der Nähe. Heurigen-Gegend. Man ist auch rasch im Grünen und bei Wanderwegen.

1. Ebene: Vorzimmer, WC, Küche, großes Wohnzimmer mit Balkon.

2. Ebene: 2 Zimmer (eines davon mit begehbare Garderobe), WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Terrasse.

2. Stock mit Lift.

Betriebskosten gesamt inkl. Garagen und inkl. Ust und Rücklage: € 680,74

Heizung und Warmwasser derzeit inkl. Ust € 210,81.

BK inkl. Heizung, Warmwasser und Garagen € 891,54

Das Haus wurde 1996 erbaut und ist in gutem Zustand. Auch die Wohnung wurde mit viel Liebe und mit hochwertigen Materialien ausgebaut.

Gepflegte Hausanlage mit nettem Eingangsbereich. Sehr schöner Vorgarten.

HWB kWh/m²a: 54,9. Klasse C.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Wohnung eignet sich gut für eine Familie oder die Kombination arbeiten und wohnen.

Sie besticht durch ihre gute Lage, den guten Zustand und den herrlichen Grünblick.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Tiefgarage, Klimaanlage, Marmor, Südwestbalkon / -terrasse, Grünblick

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobiliien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

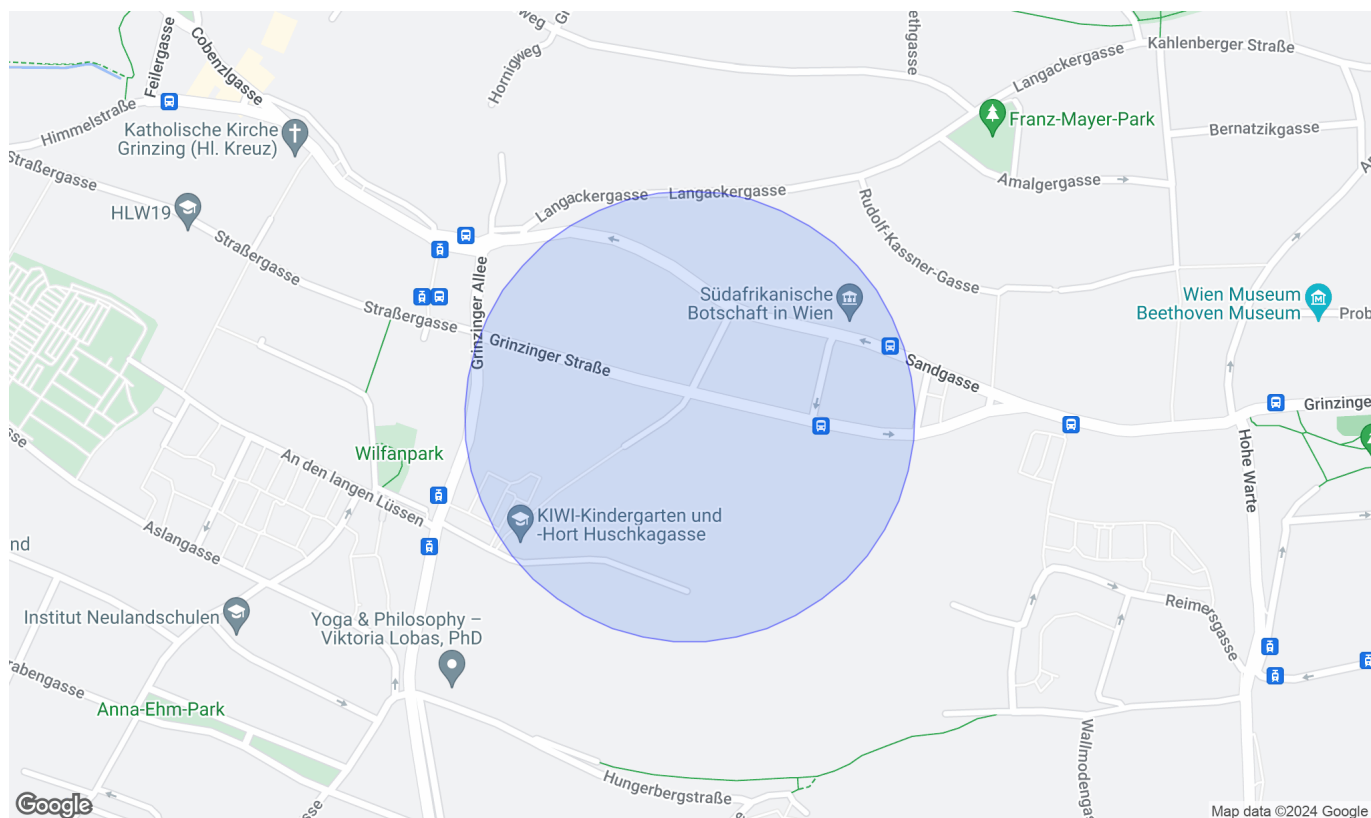


Immobilien Ribarits OG

Lage

Grinzinger Allee, Linie 38, Bus 38A, S-Bahn-Oberdöbling

1190 Wien

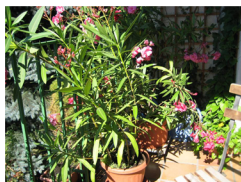


Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

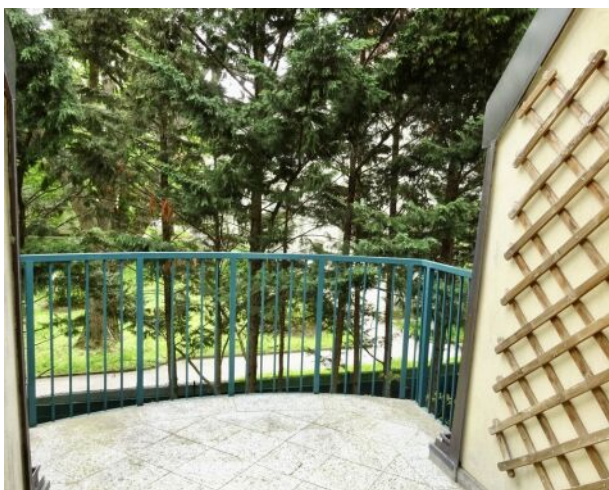
Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobiliien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG

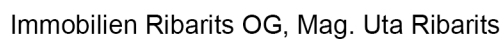


Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669