

**Familien-Traum mit Loggia! Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer
Wohnung! Erstbezug nach Sanierung!**



Objektnummer: 6614/159

Eine Immobilie von VPM Vienna Property Management HV-GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,65 m ²
Nutzfläche:	79,68 m ²
Gesamtfläche:	79,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,52 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	155,50 €
USt.:	15,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

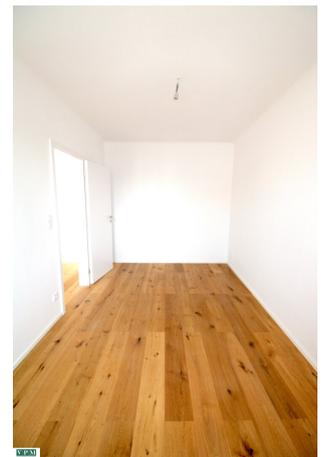
Ihr Ansprechpartner

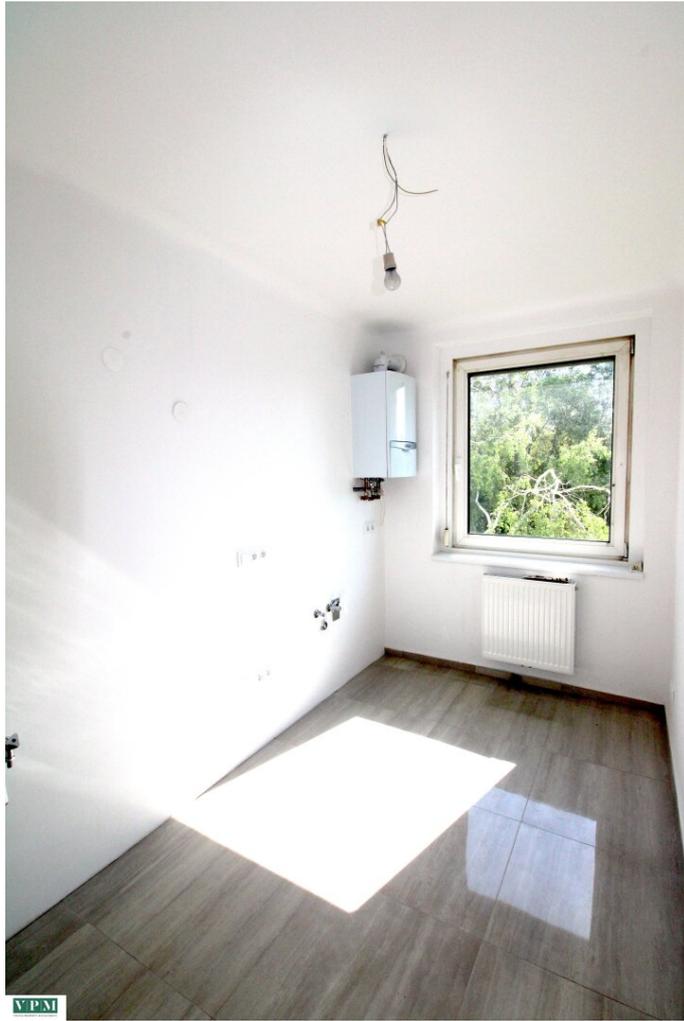
Immobilienmakler Thomas VPM Hausverwaltung GmbH

VPM Vienna Property Management HV-GmbH
Taborstraße 20 / 7
1020 Wien

H +436504100098

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















VERKAUFSPLAN

Stromstraße 18-20
 Stiege 2 / Top 7 / 1. Stock
 1200 Wien

TOP 7	
Wohnräume	65,65 m ²
Loggia	14,03 m ²
Keller	4,52 m ²
SUMME	84,20 m²

- LEGENDE
- Einfachsteckdose
 - Doppelsteckdose
 - SAT / Antennenanschluss
 - GT Gastherme
 - KW Kaltwasseranschluss
 - WW Warmwasseranschluss

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt!

Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher werden.

Erstbezug! Loggia! Hochwertig saniert! Perfekte Raumaufteilung!

Die komplett neu sanierte Wohnung ist sowohl für Anleger als auch Eigennutzer sehr interessant. Besonders zeichnet sie sich durch ihre Lage und durch die vorteilhafte Raumaufteilung aus.

Möglichkeiten zur Entspannung bieten die Loggia, welche durch das Wohnzimmer begehbar ist, sowie der begrünte Innenhof.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Loggia (nordseitig ausgerichtet)
- Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

- separates WC
- Abstellraum

Wohnfläche inkl Loggia: 79,68 m²

Betriebskosten: € 308,05

Kaufpreis: € 294.000,--

derzeit ist die Wohnung kurzfristig für 4 Jahre vermietet.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne jederzeit telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Akad. Vkmf.

Jakob Baierl

Investmentmakler

VPM Vienna Property Management

Taborstraße 20/7

1020 Wien

T. +43 1 212 797 114

M. +43 699 183 48 260

E. jb@vpm-hv.at

UID-Nr. ATU75924403

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap