

#SQ - NEU SANIERTE DESIGNERWOHNUNG NÄHE HOFZEILE - 4 ZIMMER



Objektnummer: 17982

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	130,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	56,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Betriebskosten:	492,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien













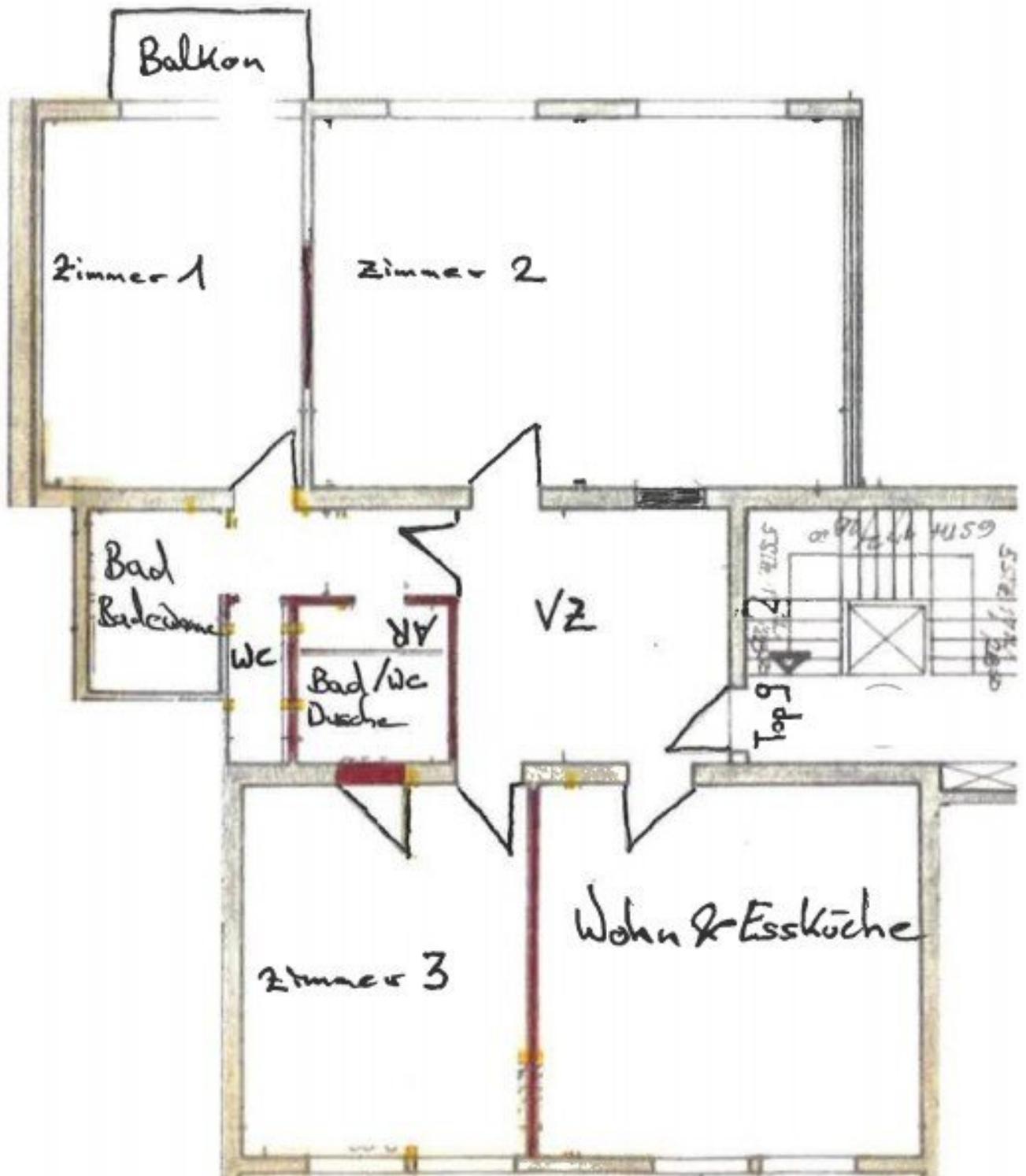
DEINE Immobilie liegt uns am Herzen!

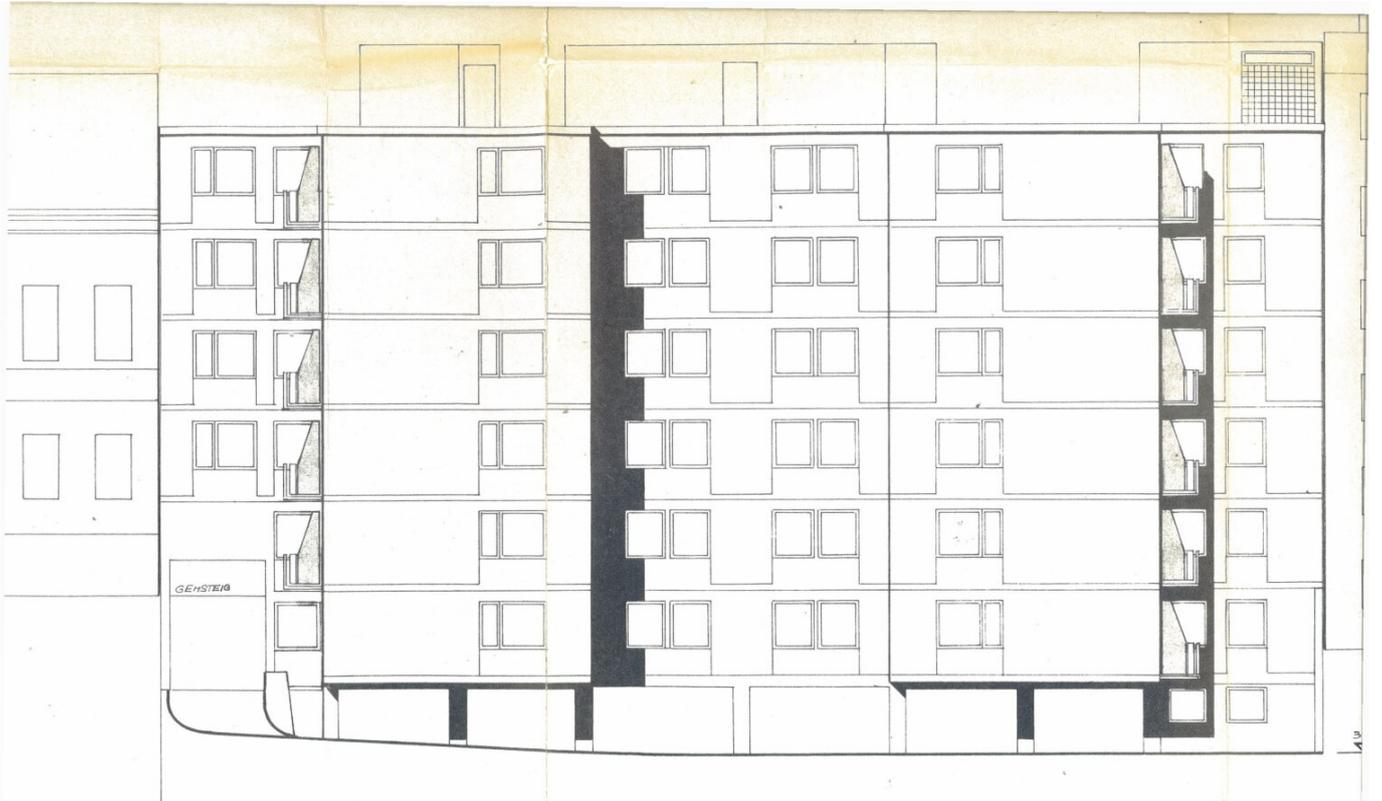
Seit unserer Gründung 2005 haben wir den Anspruch, für jeden unserer Kunden die perfekte Immobilie zu finden. Dass es dabei oft auch emotional zugeht, freut uns. Schließlich ist der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses für jeden etwas ganz Besonderes. Deine Zufriedenheit ist nicht nur unser professioneller Anspruch, sie ist auch die schönste Bestätigung unserer Arbeit.

Mache dir dein eigenes Bild www.stadtquartier.at/team/

01 / 796 15 58 www.stadtquartier.at www.facebook.com/stadtquartier-immobilien/ www.instagram.com/stadtquartierhome/

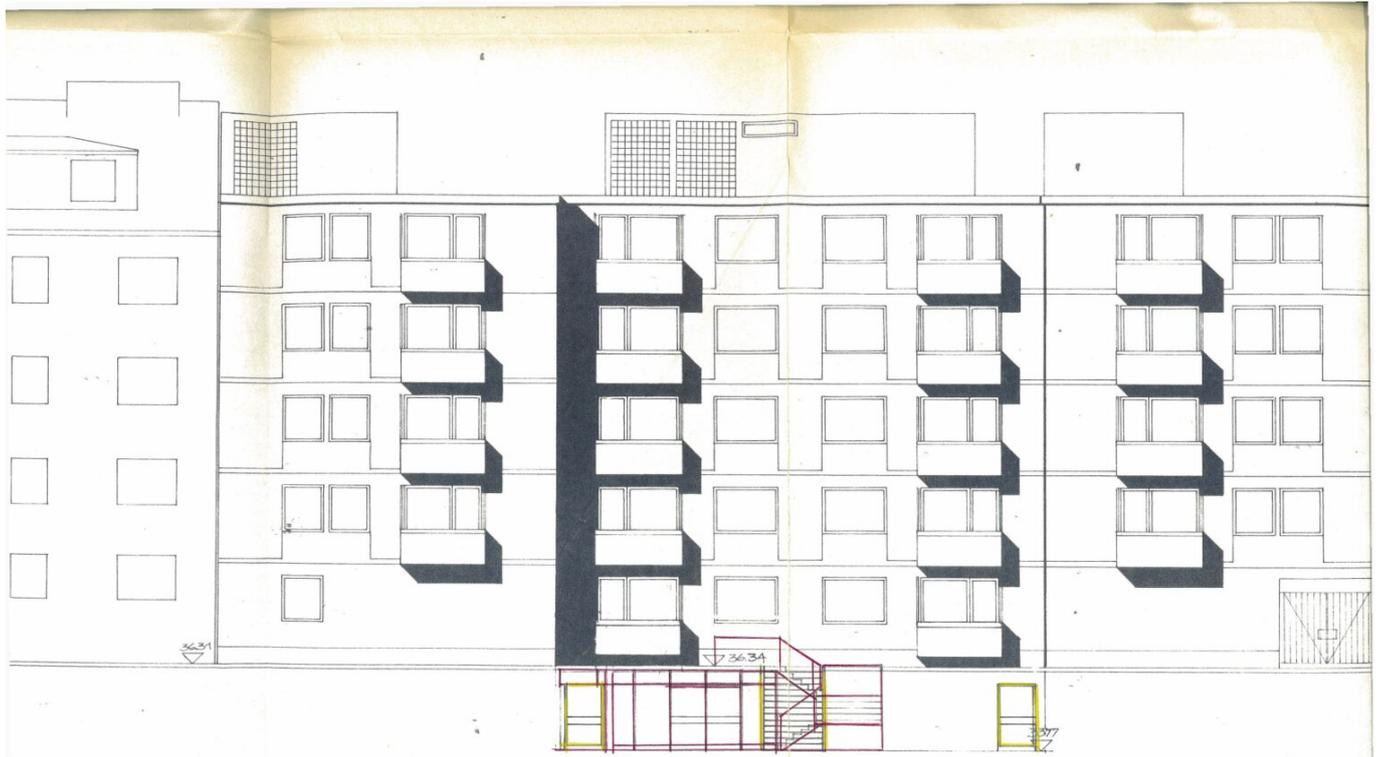
Hofzeile





NORDANSICHT

A. 13



ANSICHT (STRASSE)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Etagenwohnung in Top Lage des 19ten Bezirks. Die Wohnung befindet sich in einem Haus der 70iger Jahre und liegt im vierten Liftstock. Zur Zeit befindet sich die Wohnung gerade in Sanierung, kann jedoch schon besichtigt werden. Es erwarten Sie in Zukunft eine schöne lichtdurchflutete Wohnung mit einer schönen Außenfläche mit Blick ins Grüne. eine tolle Raumaufteilung welche 4 getrennt begehbare Zimmer ermöglicht.

Die Fotos im Exposé sind Beispielbilder vom gleichen Bauträger für eine andere Wohnung und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der in etwa zu erwartenden Bau und Ausstattung!

Dieses Objekt eignet sich also besonders gut für eine Familie mit Kindern und bietet jeglichen erwünschten Wohnkomfort.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 128m²

gewichtete WNFL.: WNFL + 50% der Außenfläche = 130,50m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

WC: 2

AR: 1

Garage: nein

Lift: ja

Die Wohnung wird zur Zeit von Grund auf saniert und mit folgenden Features ausgestattet:

- edle Designerküche mit hochwertigen Geräten von der Marke Siemens
- edles Fischgrät Parkett in allen Wohnräumen

- hochwertige italienische Keramik und Designerarmaturen in den Nassräumen
- Smart Home System
- großzügige Fensterflächen

Zusätzliche bietet das Haus eine Waschküche, einen Fahrradabstellplatz und ein trockenes Kellerabteil als auch einen Ausgang in den Gemeinschaftsgarten.

Kosten:

KP: € 1.149.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

Betriebskosten: € 242,50,-

Lift BK's: € 49,81,-

Rücklage/Monat: € 125,-

GesamtBK's: € 492,87,- (inkl. 10% Ust.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap