

Großzügiges Wohnen in Top Lage



Objektnummer: 5216

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 26,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

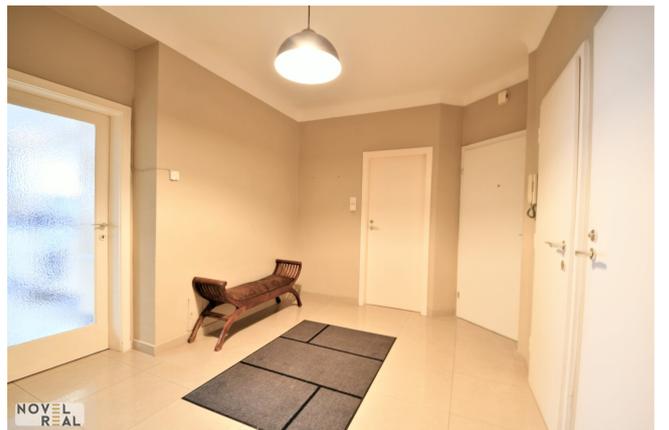


Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11







Objektbeschreibung

Beschreibung:

In einem gepflegten Neubau in zentraler Lage des 4. Bezirks, nahe dem Schloss Belvedere gelangt die Teil möblierte 3 Zimmer Wohnung zum Verkauf. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine hervorragende Infrastruktur und einen optimalen Anschluss an den Individualverkehr (Gürtel, Prinz Eugenstraße). Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto erreichbar. In der nahen Umgebung findet man zahlreiche Annehmlichkeiten, etliche Grünflächen (z.B. Belvedere Garten, Schweizer Garten, Anton Benya Park) Kultureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Restaurants und Gasthäuser sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die bequem erreichbare Bahnhof City am Hauptbahnhof Wien ermöglicht zahlreiche Shoppingmöglichkeiten wie auch einen Supermarkt der Wochenende und feiertags geöffnet hat.

Mit dem Lift gelangt man bequem zur gut geschnittenen Wohnung welche folgende Raumaufteilung und Ausstattung bietet.

Raumaufteilung:

- Zentrales Vorzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Büro/Kinderzimmer
- Separate, voll ausgestattete Küche mit Essbereich
- Separates vollmöbliertes Schlafzimmer
- Abstellraum vom Vorzimmer aus begehbar
- Badezimmer mit Badewanne und großem Waschbecken
- Separate Toilette

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Einbauküche inklusive Esstisch und Stühlen
- Komplett möbliertes Schlafzimmer (Bett, Nachtkästen, großer Kasten)
- Komplett möbliertes Badezimmer
- Vorhänge in allen Wohn und Schlafräumen
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Kellerabteil

Highlights Lage und Umgebung:

- Exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Vielzahl von Freizeit und Kulturstätten in geh Nähe
- Zahlreiche Grünflächen in der nahen Umgebung
- Elite Privatschule Sacre Cour und Kindergarten gut erreichbar
- Russisch-Orthodoxe Kathedrale gut erreichbar

- Diverse Restaurants, Cafés und Bars in unmittelbarer Umgebung
- Wiener Innenstadt mit den Öffis in weniger als 10 Minuten erreichbar
- Bahnhof City am Hauptbahnhof nur 2 Autobusstationen entfernt
- Best In Garage (Kurzparken und Dauerparken) nur 1 Minute entfernt

Kaufpreis: € 699.000,-

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie Herrn Canakli unter der **Telefon Nr. +43 664 518 11 36**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap