100 m² 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia direkt neben U1!

Objektnummer: 7311/176

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,41 m²
Nutzfläche:	98,60 m²
Gesamtfläche:	98,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	196,85 €
USt.:	21,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

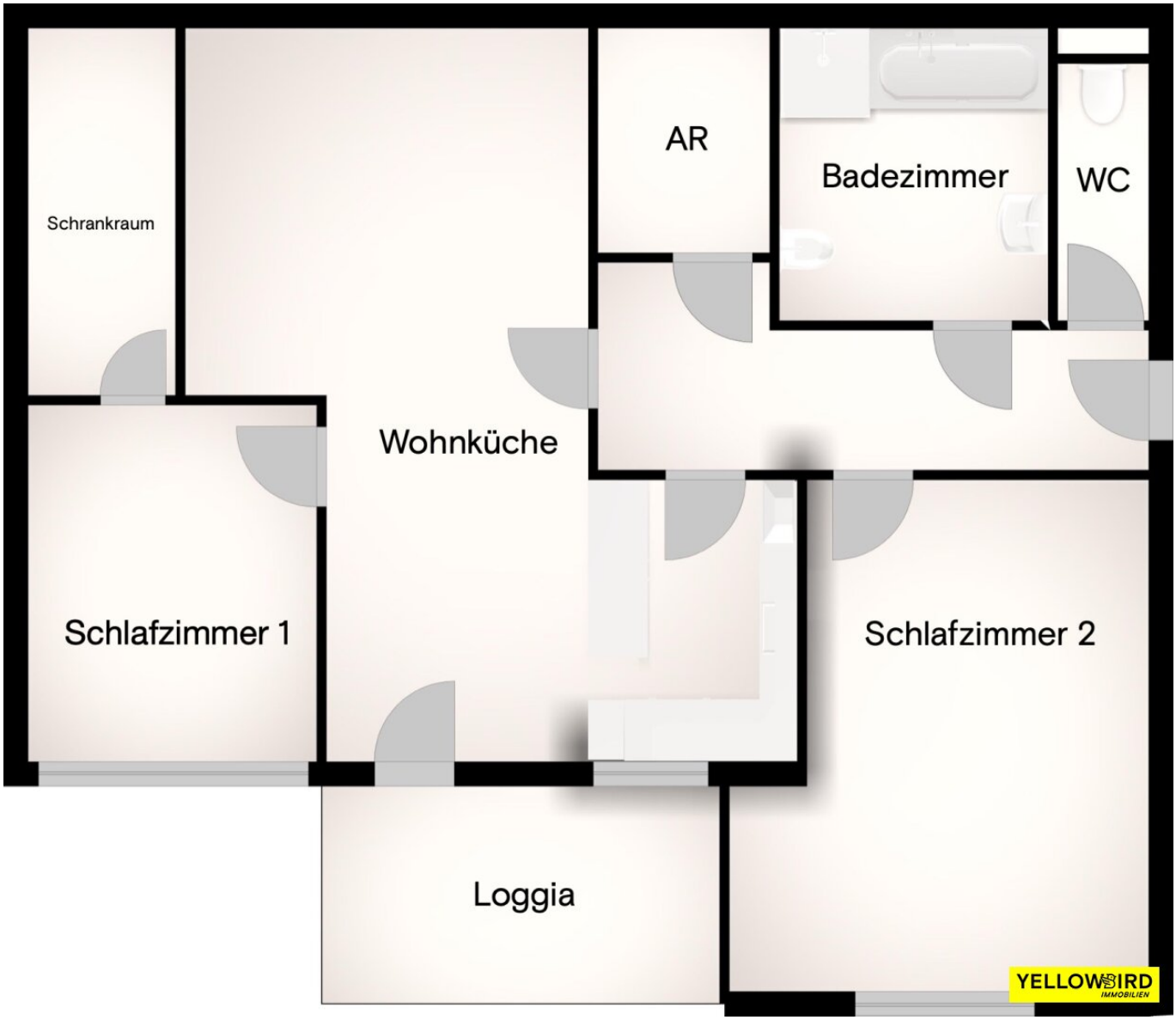
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD


Schrankraum
AR
Badezimmer
WC
Wohnküche
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Loggia
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt für junge Familien und Singles, welche auf ausreichend Platz Wert legen. Das Gebäude liegt in Zentraler Lage des Sonnwendviertels und somit direkt neben der U1-Station Keplerplatz. Die Wohnung verfügt über einen Masterbedroom inkl. Schrankraum, einer großzügige Wohnküche mit moderner Kücheninsel, einem weiteren Zimmer mit rund 20m², einem geräumigen Abstellraum, einem Badezimmer, einem separaten WC, sowie einer gemütlichen verglasten Loggia. Das Gebäude wurde 1982 erbaut und im Jahr 2005 saniert. In der Hauseigenen Tiefgarage stehen den Bewohnern Parkplätze zur Verfügung. Ein solcher wird aktuell von den Eigentümern angemietet und kann daher auch direkt übernommen werden. Obwohl Sie nur rund 50 Meter vom Keplerplatz entfernt wohnen, werden Sie dank der Dreifachverglasung und der optimalen Dämmung des Gebäudes nichts vom pulsierenden Stadtleben mitbekommen. Auf der verglasten Loggia können Sie dank der Innenhoflage ruhige Sonnenstunden genießen, egal wie die aktuelle Witterung ist.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HIGHLIGHTS:

- Dan Küche mit moderner Kücheninsel
- Innenhoflage mit südlich ausgerichteter Loggia
- Masterbedroom mit eigenem Schrankraum
- U1 Keplerplatz nur ca. 50 Meter entfernt
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 1982/2005

- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 90,41
- Loggia: 8,48
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Küche und Bad. Rest nach Absprache
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Abstellraum (Waschküche im DG)
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und Handtuchwärmer
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- ABSTELLRAUM: Ca. 6 m²
- KÜCHE: Dan Designerküche mit sämtlichen Siemens-Geräten
- AUSSTATTUNG: Parkettboden, Fliesenboden in den Nassräumen, 3-fach-Verglasung, Personenaufzug, verglaste Loggia

- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Im Erdgeschoss
- VERKEHRSANBINDUNG: U1-Station "Keplerplatz" direkt vor der Haustür, Buslinie 69 und Hauptbahnhof ebenso in direkter Nachbarschaft
- HWB: 77,25 kWh/m²a
- KLASSE: C

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 370.000,-
- BETRIEBSKOSTEN ZZGL. MWST. (INKL. LIFT): EUR 259,94

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 13.320,- inkl. 20 % USt.)
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie

  Vertragserrichter wenn vorgegeben.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap