

Sonnige 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in Döbling!



Blick

Objektnummer: 6653/346

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 179,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	72,34
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	162,70 €
Heizkosten:	143,31 €
USt.:	44,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

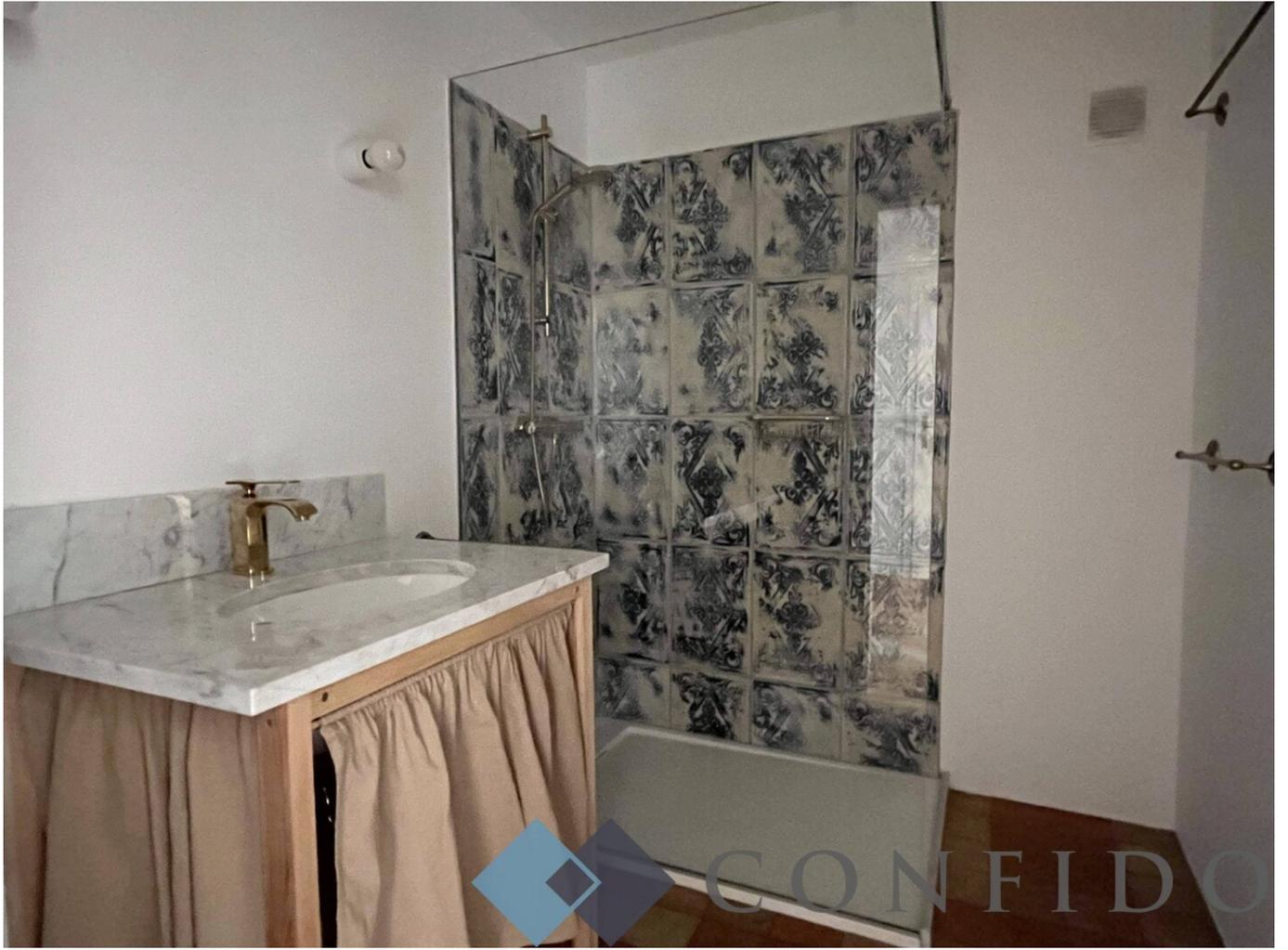
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen** in 1190 Wien. Sie befindet sich im **1. Liftstock eines gepflegten Neubaus** und ist bezugsfertig. Die **großzügigen Zimmer** sind **zentral über den Vorraum begehbar**. Die **Küche ist voll ausgestattet** inklusive Waschmaschine und verfügt zusätzlich über **einen Abstellraum**. Das Badezimmer wurde mit einer Dusche versehen, das WC ist separat über den Vorraum aus zu begehen.

Highlight sind die **2 Balkone** mit **Blick ins Grüne**. Die **Zimmer sind mit Parkettböden** ausgestattet, die restlichen Räume verfügen über einen Fliesenboden.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Nähe von Stationen der Autobuslinie 39A und in weiterer Folge der Straßenbahnlinie 38 und der Schnellbahnlinie S45 gegeben.

Die Nahversorgung ist durch einen Supermarkt in fußläufiger Entfernung gesichert.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche mit Abstellraum und Waschmaschine inklusive moderner Geräte
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Toilette
- 2 Balkone

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap