Perfekt gelegene Eigentumswohnung nähe Milleniumcity

Objektnummer: 165

Eine Immobilie von Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH

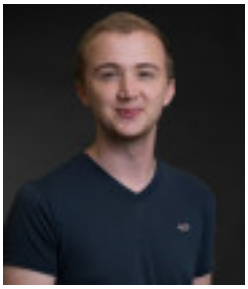
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Gesamtfläche:	91,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	392.000,00 €
Betriebskosten:	121,42 €
Heizkosten:	60,65 €
USt.:	21,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



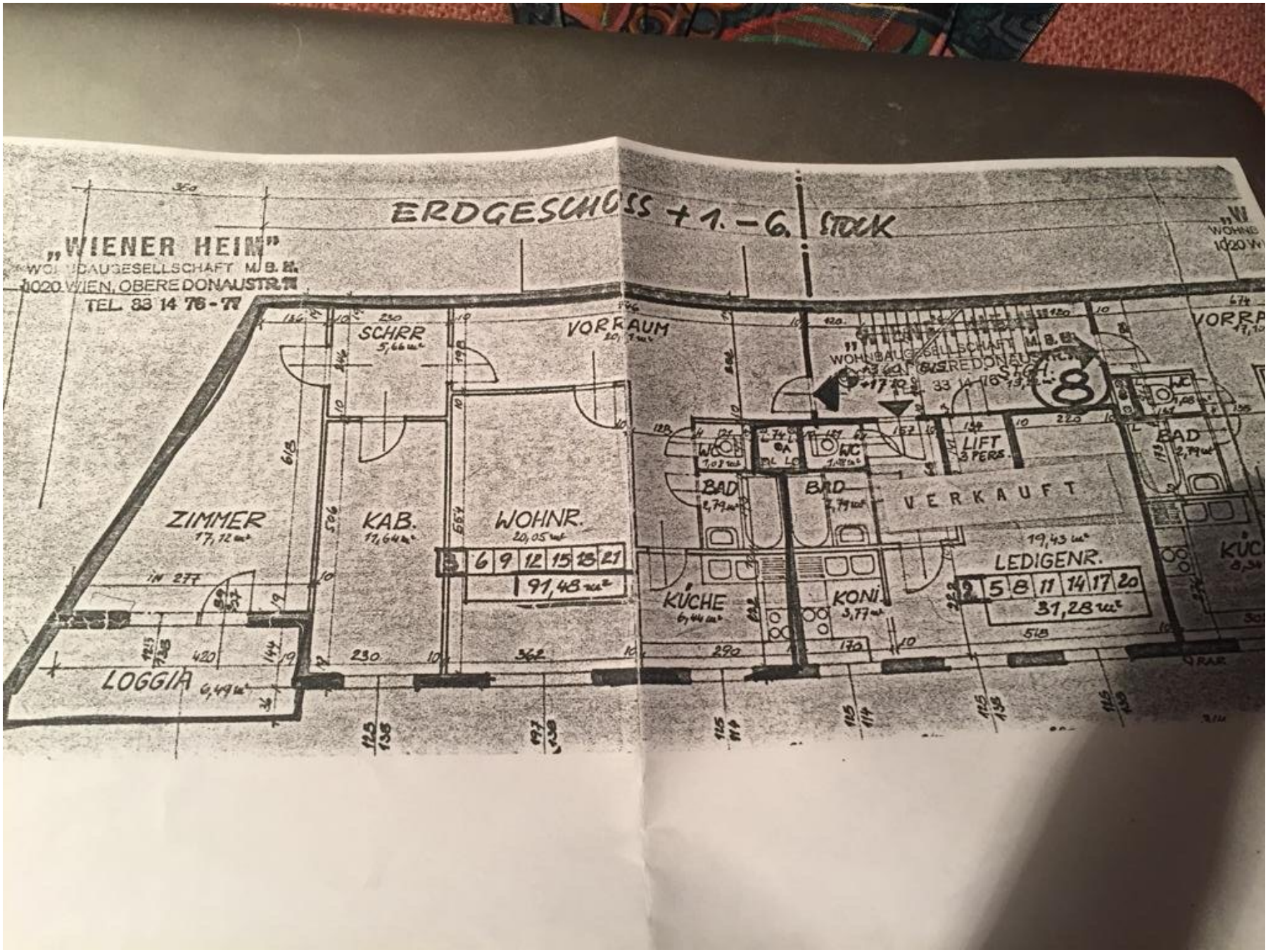
Clemens Svolba

Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH
Leopoldsgasse 12

1020 Wien

T +431 214 5670

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


ERDGESCHOSS + 1. – 6. STOCK
„WIENER HEIM"
WOHNBAUGESELLSCHAFT M.B.H.
1020 WIEN, OBERE DONAUSTR.
TEL. 33 14 76-77
SCHRR
5,66 m²
VORRAUM
ZIMMER
17,12 m²
KAB.
11,64 m²
WOHNR.
20,05 m²
6 9 12 15 18 21
91,48 m²
LOGGIA
6,49 m²
WC
BAD
2,79 m²
LIFT
3 PERS.
VERKAUFT
19,43 m²
LEDIGENR.
5 8 11 14 17 20
31,28 m²
KÜCHE
6,44 m²
KONI
3,77 m²

Objektbeschreibung

Die Neubauwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Blick in den Innenhof der Wohnhausanlage. Unmittelbar bei der U6 Station Dresdner Straße.

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Raumaufteilung: die 3 Zimmer, die Küche, WC und das Badezimmer (getrennt) sind alle vom Vorzimmer aus begehbar. Dieser Umstand macht sie sowohl für Familien, als auch für AnlegerInnen (Vermietung an WGs) sehr interessant. Ebenso ist das Objekt für Home-Office, oder alle Selbstständigen, die ihren Arbeitsplatz in die eigenen 4 Wände legen wollen bestens geeignet. Außerdem ist die Wohnung barrierefrei.

Raumaufteilung

- Gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung
- Einbauküche inklusive aller Elektrogeräten
- Zentraler Vorraum
- Bad und WC getrennt

Ausstattung

- Parkettböden
- Fliesen
- Einbauküche
- Außenjalousien

- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Ruhige Hof/Gassenlage
- Gas Etagenheizung

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: Nein
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap