

## **TOP NEUBAUWOHNUNG MIT GARTEN UND GUTER ANBINDUNG**



**Objektnummer: 6352/1151**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

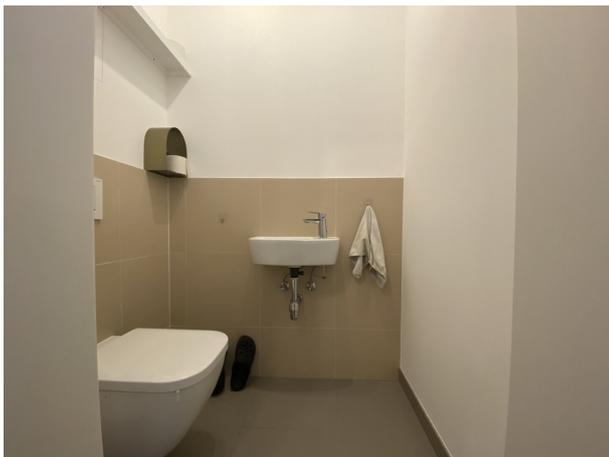
## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

**IHRE neue Traumimmobilie im Herzen von Wien!**

**\*Ab sofort verfügbar - schlüsselfertige Übergabe\***

### Highlights

- \* wunderschöne Einbauküche
- \* Modern, Lichtdurchflutet
- \* hochwertiges Badezimmer mit separater Toilette
- \* großer Gemeinschaftsgarten
- \* großzügige Terrasse mit eigenem Garten
- \* optionaler PKW Stellplatz
- \* geräumiger Keller

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 50 73 541**.

---

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 1. Stock eines charmanten Wohnhauses in Wien Favoriten.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch eine optimale Lage, den sehr guten Grundriss, der hochwertigen Einbauküche, der Terrasse mit Grünfläche sowie dem gemütlichen Gemeinschaftsgarten.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den sowohl ein separates WC und ein Abstellraum als auch das Badezimmer mit bodentiefer Dusche und die Küche mit wunderschöner Einbauküche erreichbar sind. Über diesen können Sie die beiden Schlafzimmer und auch das Wohnzimmer betreten, als auch die

Terrasse mit Garten

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **+43 676 50 73 541**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap