

2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG NAHE U4 (FREIER MIETZINS)



Objektnummer: 7320/113

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,17 m ²
Nutzfläche:	37,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	71,19 €
USt.:	8,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

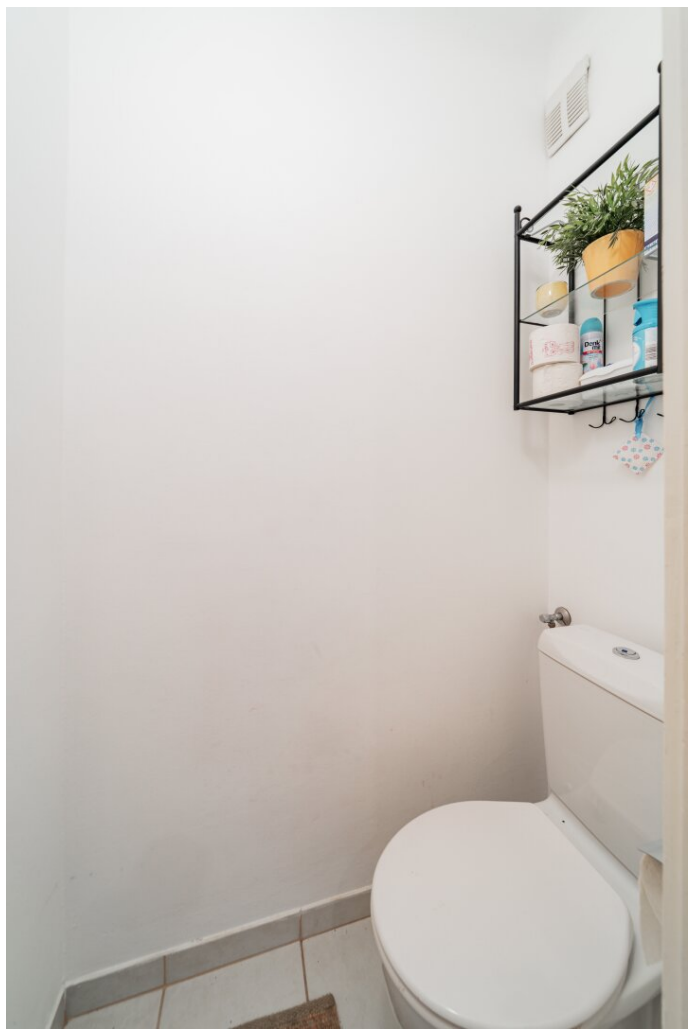
T +43 69919473730



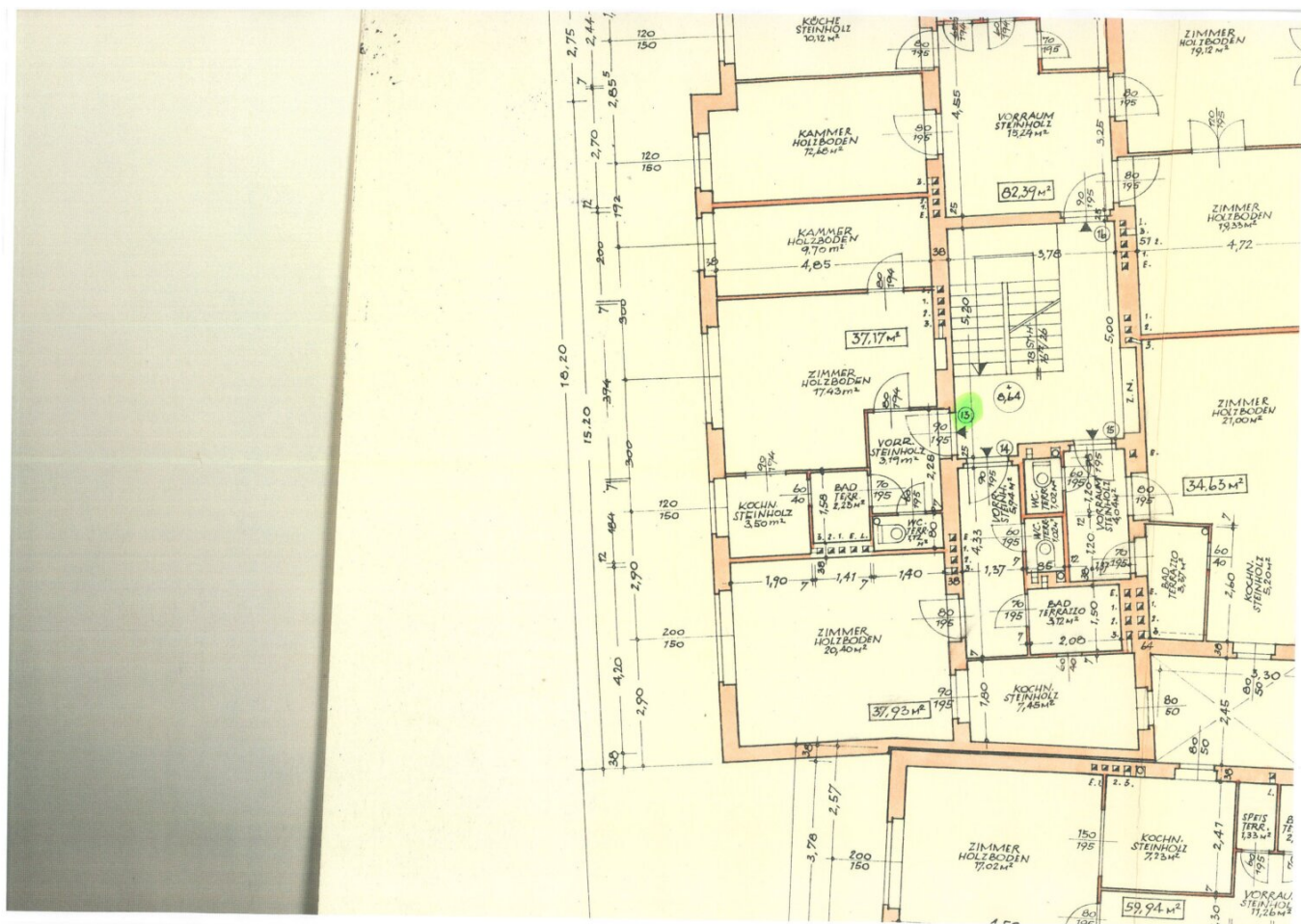












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Neubauwohnung im 14. Bezirk Wiens mit einer Größe von etwa 38 m². Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und befindet sich auf der hofseitigen Seite des Gebäudes, was für Ruhe und Entspannung sorgt. Das Objekt befindet sich im 3. Stock **ohne Lift!** Die großen Fenster sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre in der Wohnung.

Das Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn/Essbereich, der Platz für ein gemütliches Sofa und einen Esstisch bietet. Die offene Einbauküche verfügt über alle notwendigen Geräte und Annehmlichkeiten.

Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung ist auch ideal für Pendler geeignet, da sie in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln liegt. Geschäfte, Restaurants und Cafés sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine Vielzahl von Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 38m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Beschreibung:

1 hofseitiges Wohn/Esszimmer

1 separat begehbare WC

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 hofseitiges Schlafzimmer

Einbauküche (mit Fenster in den Innenhof)

Kosten:

KP: EUR 160.000 ,--

Betriebskosten: EUR 71,19 exkl. 10% Ust.

Verwaltungskosten: EUR 14,38 exkl. 10% Ust.

Rep. Rücklage: EUR 69,28

Gesamt: EUR 163,41 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap