

SCHÖNER VOLLMÖBLIERTER 3-ZIMMER-NEUBAU + BALKON NAHE BÖCKLINSTRASSE/PRATER



Objektnummer: 7320/132

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1955
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	130,90 €
USt.:	13,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien





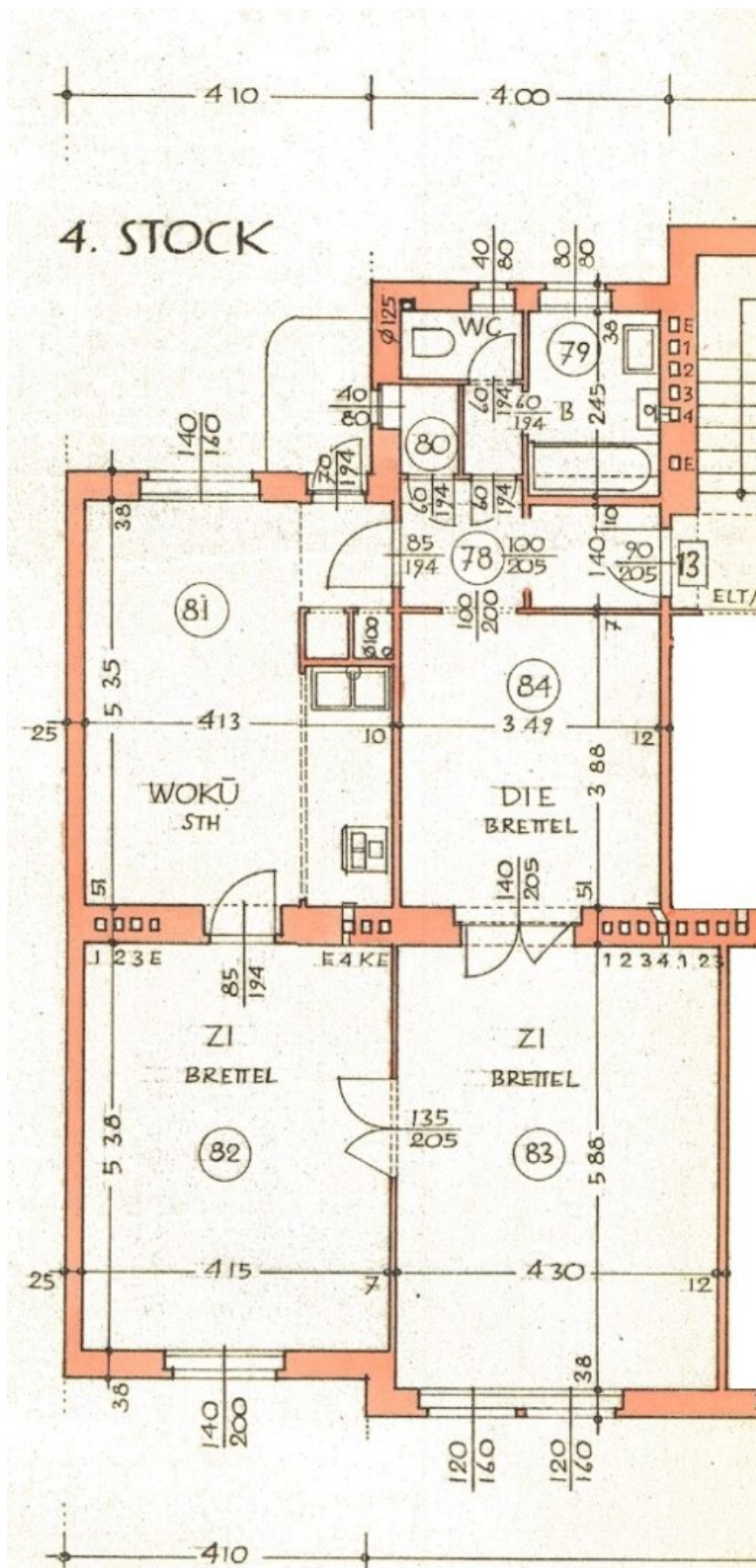












Objektbeschreibung

Von der Wohnung direkt in den Prater und auf die Jesuitenwiese!

Diese **schöne 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **4. Liftstock** eines **Neubau-Wohnhauses** und besticht durch die **sensationelle Lage beim Prater** und er **Jesuitenwiese** und durch die **perfekte Raumaufteilung** weshalb sie nicht für **Familien** sondern auch für die **Vermietung an Studenten als WG** ideal geeignet ist.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 96m² + Balkon und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer/Gang
- separate Küche mit Essplatz
- 1x großes Wohnzimmer
- 1x großes Arbeitszimmer mit Balkon
- 1x großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht, Dusche, Waschbecken und WC

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- Vollmöblierung
- moderne Einbauküche inkl. Geräten und Essplatz
- Klimaanlage

- neuwertige Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Kosten:

- **KP: EUR 540.000,-**
- monatliche Betriebskosten: inkl. Lift: EUR 143,99 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 164,39
- Verwaltungsgebühr: EUR 31,27 inkl. USt.
- **GESAMT: EUR 339,65**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gestz. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@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.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap