

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung - ca. 45 m² WNFL -
Einbauküche - 4. Liftstock**



Objektnummer: 7311/269

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,33 m ²
Nutzfläche:	44,33 m ²
Gesamtfläche:	44,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	106,39 €
Heizkosten:	53,80 €
USt.:	20,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

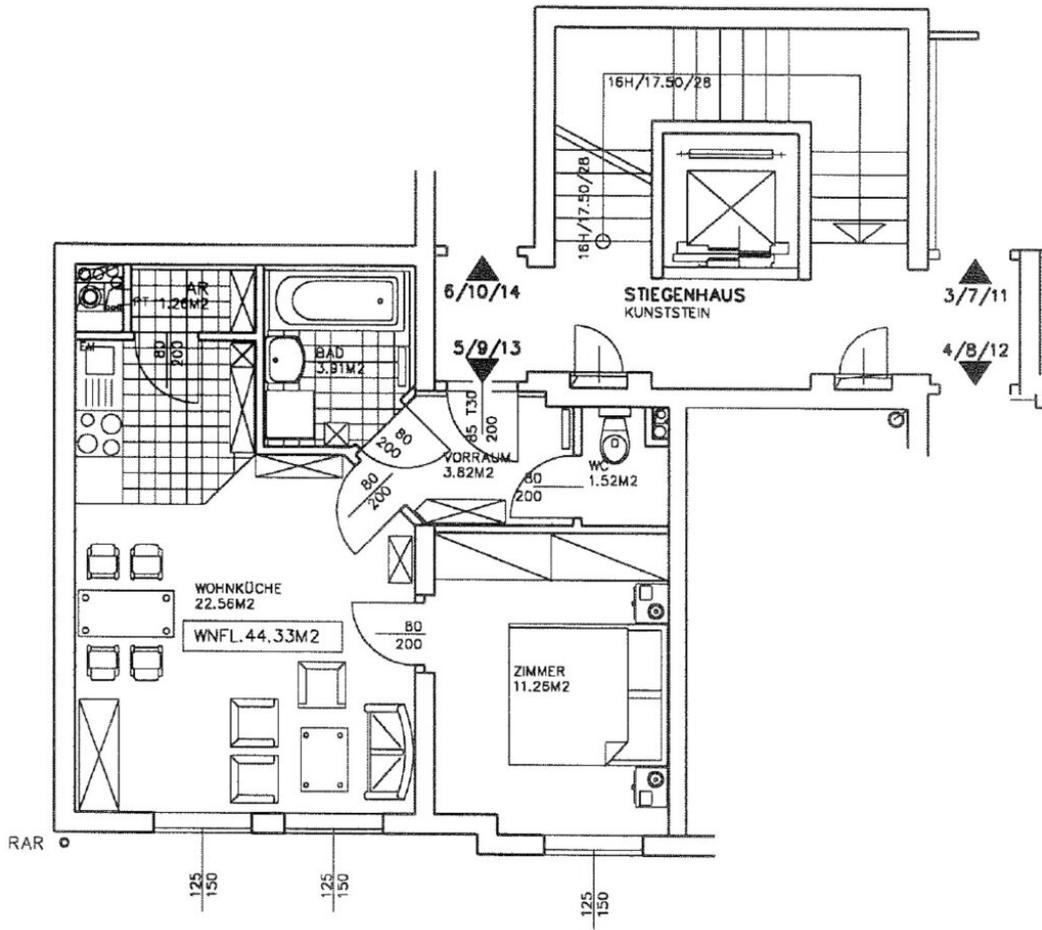
Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl







Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer Wohnung liegt im 4. Liftstock des 1998 erbauten Gebäudes und verfügt über ca. 45 m² Wohnnutzfläche. Da sie sich in einer ruhigen Seitengasse befindet, genießen Sie die Ruhe gepaart mit einer zentralen Lage im 16. Bezirk. Neben der voll ausgestatteten Küche verfügt die Wohnung noch über einen Abstellraum, ein getrenntes WC, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet. Die Wohnung eignet sich also perfekt für Eigennutzer und auch Vermieter, da es sich um einen Neubau handelt.

HIGHLIGHTS

- Komplettküche
- Ruhige Seitenstraße
- U6-Nähe
- Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 4. OG
- BAUJAHR: 1998
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 44,33 m²
- ZIMMER: 2
- MÖBLIERT: Küche und Badezimmer
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer

- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,60 m
- HEIZUNG: Gas-Zentralheizung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Vorhanden
- KELLERABTEIL: Vorhanden. Ca. 1,5 m²
- KÜCHE: Vollausrüstung
- AUSSTATTUNG: Parkettboden, Fliesenboden, Doppelverglasung, Außenjalousien, Abstellraum
- VERKEHRSANBINDUNG: U6 Thaliastraße, Straßenbahnlinien 9 und 46, sowie die Buslinie 48a
- HWB: 55,78
- KLASSE: C

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 245.000,-
- BETRIEBSKOSTEN ZZGL. MWST. (INKL. LIFT): EUR 207,82

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 8.820,-)

- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap