

**EIGENTUMSWOHNUNG - Single oder Pärchen
Wohnung-Apartment mit 2-Zimmer - 1090 WIEN -
Servitenviertel !!!**



Objektnummer: 394

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pramergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.800,00 €
Betriebskosten:	131,69 €
Heizkosten:	91,18 €
USt.:	28,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







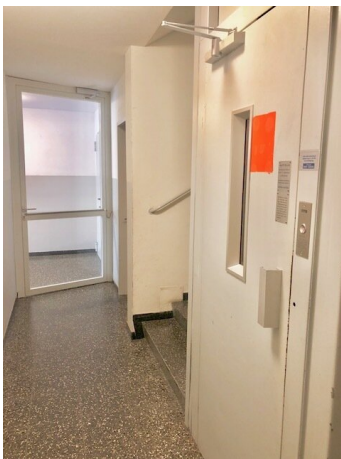








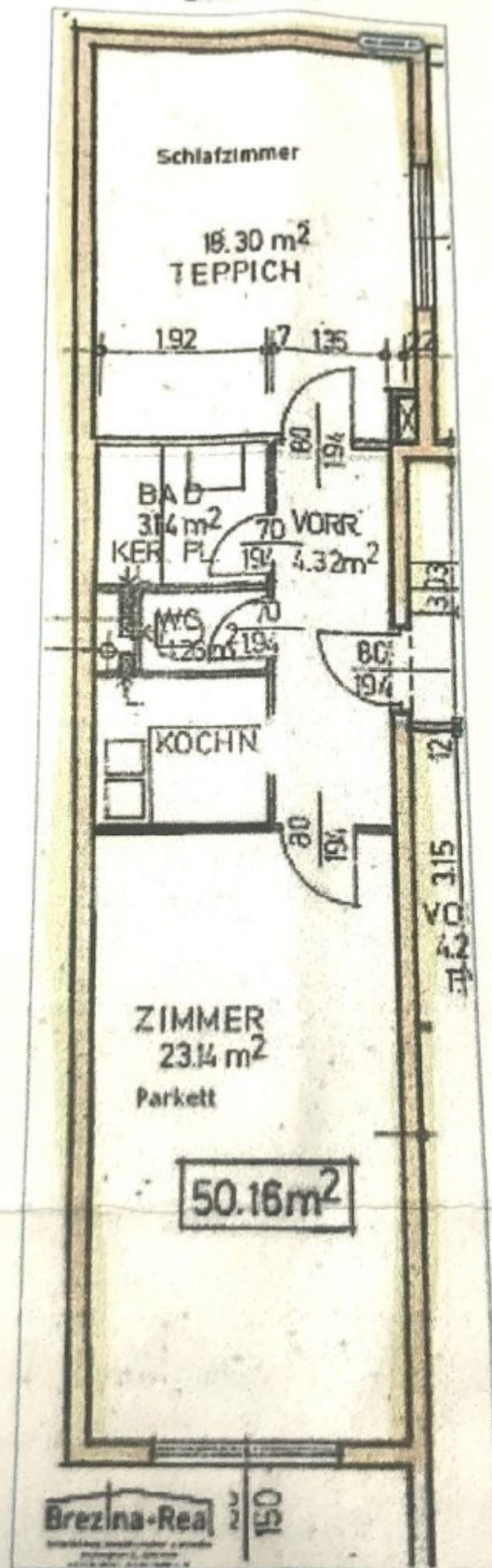


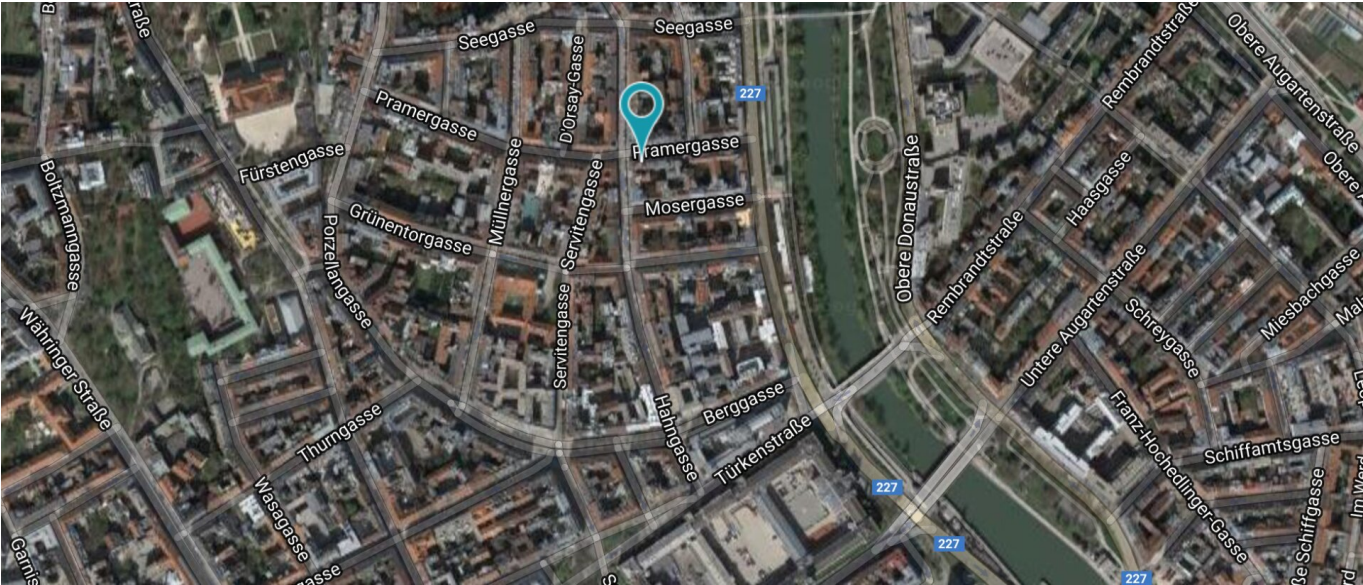


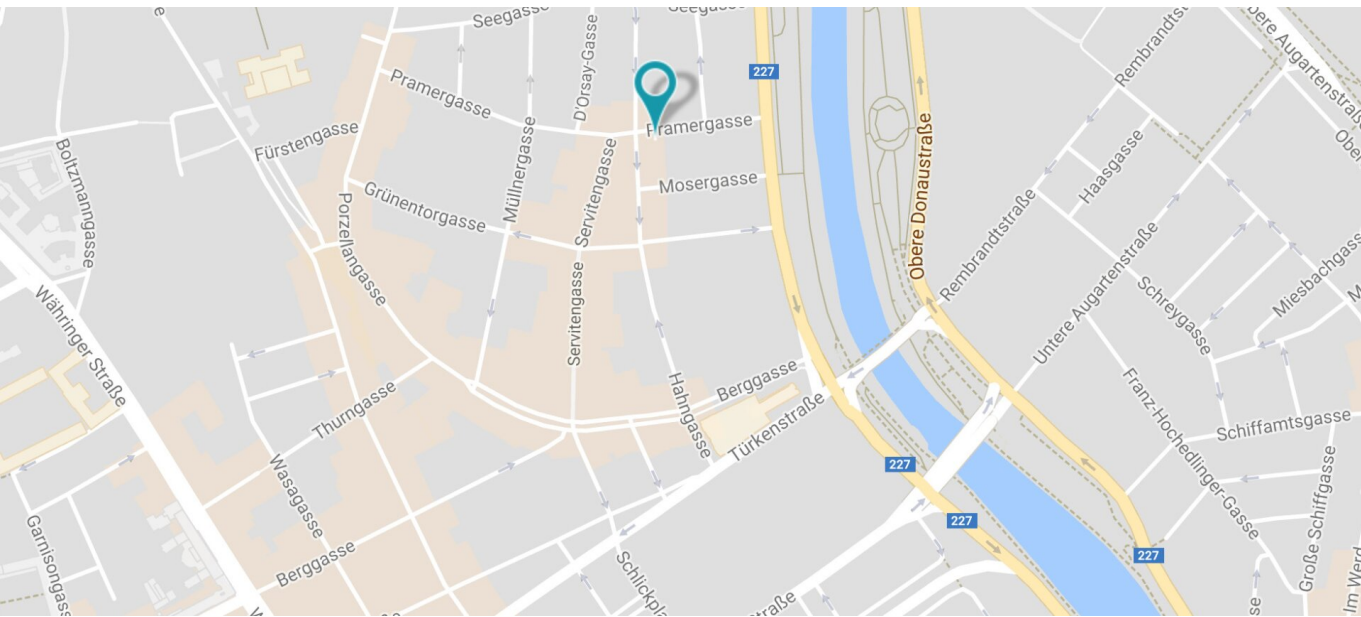




grundriss







Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG - Single oder Pärchen Wohnung-Apartment mit 2-Zimmer - 1090 WIEN - Servitenviertel !!!

Wohnung befindet sich in der Nähe der U-Bahn Station U4 - Roßauer Lände beim Donaukanal ! SOFORT VERFÜGBAR !

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt in einer verkehrsarmen Zone - Anreiner.

Zum VERKAUF gelangt diese tolle 2-Zimmer Wohnung - Apartment - befindet sich im 4.OG, selbstverständlich mit Lift erreichbar und **besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / Vorzimmer mit Garderobe;
- großem Wohnzimmer;
- Küche inkl. alle neue Einbaugeräte;
- weiteres Zimmer-Schlafzimmer mit Einbauschränken;
- Bad mit Waschtisch der mit Granit-Ablagetisch ausgestattet ist, geräumige Dusche und Waschmaschine;
- sep. WC mit Handwaschbecken;
- Darüber hinaus ist der Wohnung auch ein Kellerabteil mit ca. 2,5 m² zugeordnet.

Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen **EIGENHEIM !** Bad, WC und Küche sind mit Fliesen-Böden ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

Freizeitangebote: Erholungsgebiet - Donaukanal, Summer Stage, nette kleine Lokale im Servitenviertel, usw...

Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahnanbindung U4 Station Roßauer Lände, Nähe zum 1. Bezirk, usw...

KAUFPREIS ist € 340.000,00 - lastenfrei ! (mit Wohnungseigentum). Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle Wohnung **Ihr EIGENHEIM !**

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap