

## 2 ZIMMER NEUBAUEIGENTUM MIT BALKON UND LIFT IN ZENTRALER LAGE



**Objektnummer: 2017465**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,95 €
<b>USt.:</b>	15,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Leopold Wildner**



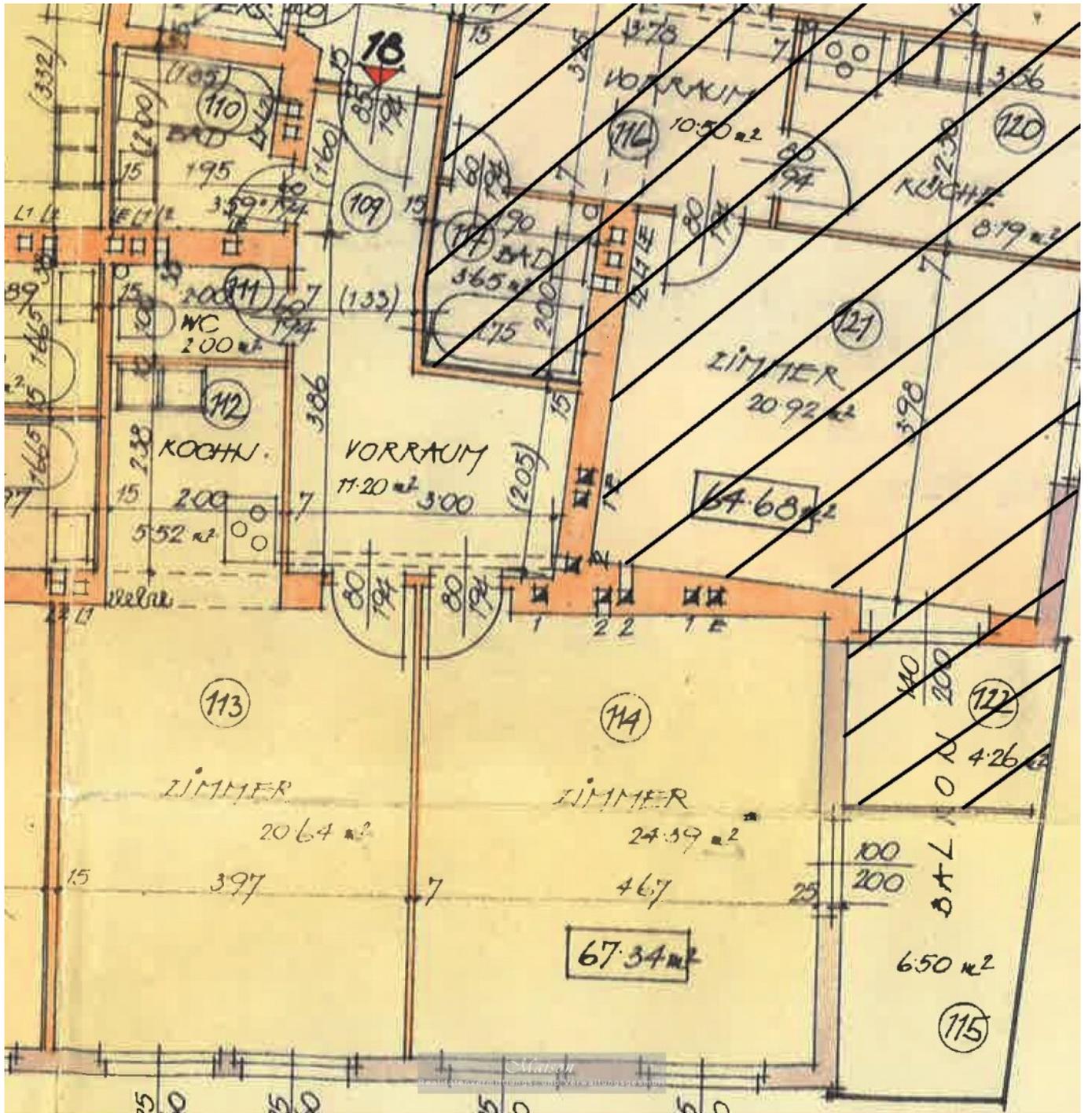








*Maison*  
Realtorsvermittlung- und VerwaltungsgesmbH



## Objektbeschreibung

In einen gepflegten Neubauhaus gelegen, gelangt dieses westseitig ausgerichtete Balkoneigentum zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock und umfasst eine **Wohnfläche von 67,34m<sup>2</sup>** zuzüglich **6,50m<sup>2</sup> Balkon**. Die großzügige 2 Zimmer Wohnung präsentiert sich in einen gepflegten Zustand.

Bestehend aus:

- einen **Vorzimmer** mit einer **voll ausgestatteten Essecke**
- einer **Einbauküche** mit direkten Zugang ins Wohnzimmer
- einen **Fliesenbad mit Wanne** und Waschbecken
- einer **separaten Toilette**
- einen hellen **20,64m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer**
- einen ca. **24,39m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer** mit Ausgang auf den **Balkon**
- einen Kellerabteil

Das Vorzimmer und die beiden Räume sind mit **Parkettböden** ausgestattet. Die **Nassräume** und die **Küche** verfügen über einen **Fliesenböden**. Die großen **Kunststofffenster** schaffen ein angenehmes Raumklima und verfügen über **Innenjalousien**. Beheizt wird mittels günstigen **Nachtstromgeräten** und das **Warmwasser** wird über einen **Durchlauferhitzer** im Badezimmer erzeugt..

Kaufpreis: € 210.000,-

Betriebskosten: € 272,63 monatlich inklusive Instandhaltungsfond und Lift.

Heizwärmebedarf: 47,50 kWh/m<sup>2</sup>

Klasse: C

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften

Datenträger) bereitgestellt werden.

### **Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG**

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap