

**Erstbezug: Ein modernes Zuhause mitten in der Stadt**



**Objektnummer: 7591/68**

**Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.440.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,82 €
<b>Heizkosten:</b>	205,42 €
<b>USt.:</b>	67,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

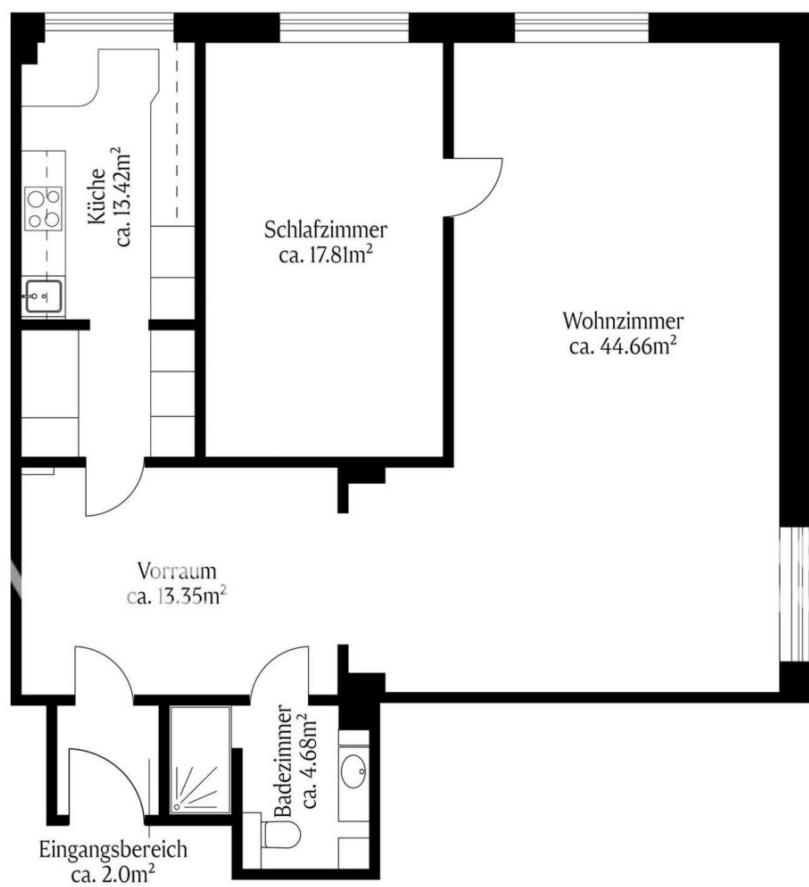
## Ihr Ansprechpartner

### **Yvonne Weilharter**

VITARO Properties GmbH  
Wallnerstraße 2/28  
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Dieses 2-Zimmer-Appartement befindet sich im sechsten Liftstock eines sehr gepflegten Neubaus in 1010 Wien. Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das große Vorzimmer bietet sehr viel Platz für Schränke und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche mit Sitzgelegenheit ist komplett möbliert und verfügt über ausreichend Stauraum. Von dem großen, hellen Wohnbereich haben Sie direkten Zugang zum Schlafzimmer. Das Duschbad verfügt über einen digitalen Spiegel und einer Regendusche. Die Wohnung verfügt derzeit über zwei Räume, wobei eine andere Raumaufteilung oder ein drittes Zimmer jederzeit geschaffen werden kann. Die City bietet eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Sehenswürdigkeiten sowie namhafte Kunst- und Kultureinrichtungen, Restaurants und Bars.

## Besteht aus

- Küche (komplett möbliert, mit Waschmaschinenanschluss)
- Wohnbereich
- Zimmer
- Duschbad mit WC
- Vorraum

## Ausstattung

- Parkett
- Fliesen
- Deckenspots
- Gegensprechanlage

- Kellerabteil

Die Wohnfläche kann durch eine nebenliegende Wohnung (ca. 50 m<sup>2</sup>) vergrößert werden, der Kaufpreis beträgt € 780.000,00.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap