

3 Zimmer Eigentumswohnung Wien 22 - auch für Anleger !



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2100154501

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 3 Zimmer Eigentumswohnung in Wien 22. Die Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoß auf ca. 62 m² mit einer schönen Aufteilung mit zusätzlicher Loggia ca. 6,5 m². Baubeginn 2021, Verfügbar am 01.05.2023

PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Wohnzimmer mit offener Küche ca. 20,53 m²
- 2 Schlafzimmer
- Loggia ca. 6,49 m²
- Kellerabteil ca. 5,93m²

Neben der gegenständigen Wohnung, können wir Ihnen im selben Haus weitere Wohnungen anbieten, diese können auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäreanlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 359.000,-

BK: ca € 1,70/m² WNFL

Der Standort bietet eine optimale Infrastruktur. Mit der U2 erreicht man die Wiener Innenstadt genauso schnell wie die Donauinsel. Erledigungen des täglichen Bedarfs sind größtenteils zu Fuß erreichbar.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich unterstütze Sie auch bei der Finanzierung.

Gabriele Glombitza

Tel. +43 664 8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap