

***** ERSTBEZUG: TOP LAGE IM 14. BEZIRK *****



Objektnummer: 6352/1275

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	239,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678



Objektbeschreibung

IHRE neue Traumimmobilie im 14. Bezirk!

Ab sofort verfügbar - schlüsselfertige Übergabe

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des**

Objektes: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/7GIZS9CAH5PC6iZikfkaTP.mp4>

Highlights

- * individuell gestaltbar
- * optimal geeignet für Familien
- * ebenso geeignet für Ärzte als Arztpraxis / Ordination
- * oder als Renditeobjekt - Investment (Neubau)
- * gute Anbindung, Nahversorger vor dem Haus

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in der wunderschönen Stadt Wien! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einer Fläche von 67 m² und einem Kaufpreis von 349.000,00 € ist diese Immobilie nicht nur perfekt für Singles oder Paare, sondern auch für Familien oder für Ärzte als Praxisraum geeignet.

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv der gemütliche Balkon, auf dem Sie sich entspannen und die Sonne genießen können. Die perfekte Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung ein edles und stilvolles Ambiente. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine lohnende Investition. Mit einer solch zentralen Lage und einer hochwertigen Ausstattung ist eine Wertsteigerung in der Zukunft sehr wahrscheinlich.

Worauf warten Sie also noch? Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einer eigenen Wohnung in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap