

**Exklusive Erstbezugswohnung in Toplage nahe der
U-Bahn - vollmöbliert**



Objektnummer: 2017471

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1963
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,41 m ²
Gesamtfläche:	38,31 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,90 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	80,87 €
USt.:	8,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.

Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

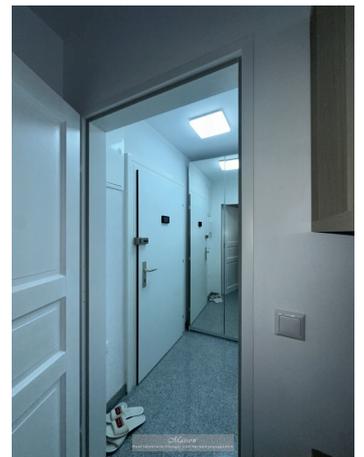
T +43 (1) 715 30 41-
H +43 (0) 664 224 13
F +43 (1) 715 30 41-

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





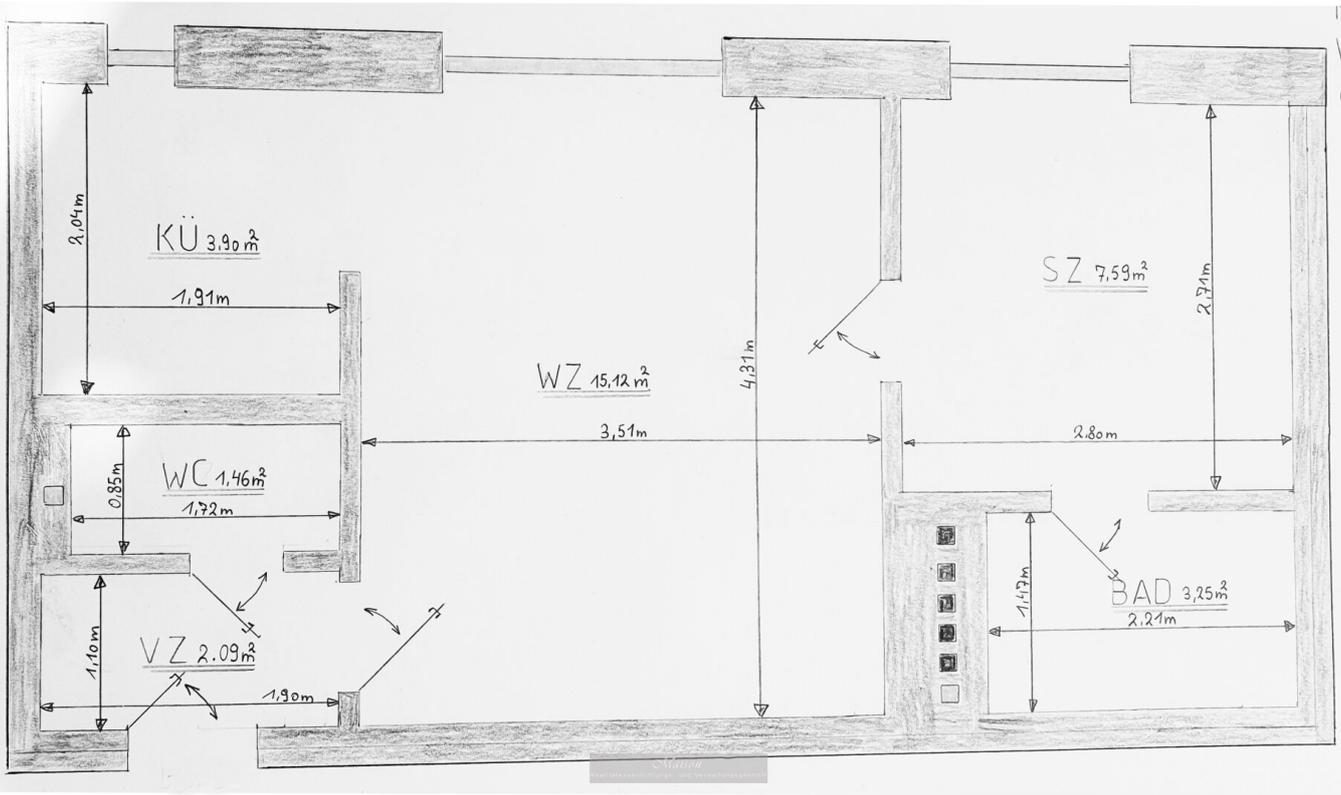


Maison
Realitätsvermittlungs- und Realisationsbüro



Maison
Realitätsvermittlungs- und Realisationsbüro

NE
Wi
G



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten und pulsierenden Stadt Wien! Wir freuen uns, Ihnen diese traumhafte Etagenwohnung in der zweiten Etage eines gepflegten Neubaus präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von 33,41m² und einem Kaufpreis von nur 219.000,00 € ist diese Wohnung perfekt geeignet für Singles, Paare oder auch als Investmentobjekt.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv der Grünblick in den Innenhof, den Sie von der Wohnung aus genießen können.

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach Generalsanierung und bietet somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Der hochwertige Granitboden und die moderne Einbauküche lassen keine Wünsche offen und verleihen der Wohnung einen stilvollen Touch.

Für Ihren Komfort verfügt die Wohnung über eine Etagenheizung und einen Personenaufzug, der Sie bequem in Ihre Etage bringt. Das Badezimmer ist mit einer Wellnessdusche ausgestattet und bietet Ihnen somit eine angenehme Erfrischung am Morgen.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Eine Vielzahl von Verkehrsanbindungen wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch für Pendler bietet diese Wohnung eine ideale Lage.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal gelegen, da sich Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Nähe befinden.

Für entspanntes Einkaufen bieten sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Umgebung an. Auch die nahe gelegene Innenstadt ist schnell und bequem zu erreichen, sodass Sie das vielfältige kulturelle Angebot von Wien jederzeit nutzen können.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer [0664/224 13 28](tel:06642241328) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap