

Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 15484

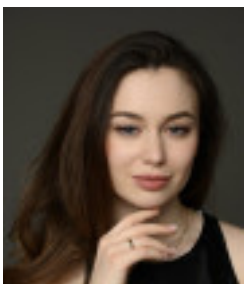
Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,28 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,34 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	363.000,00 €
Betriebskosten:	157,63 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Seitenstettengasse 5/37







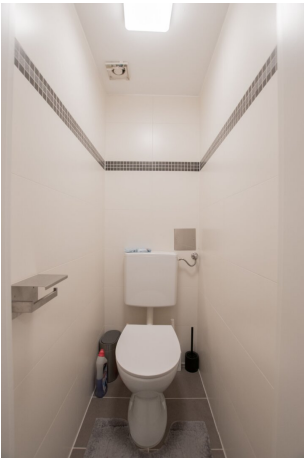




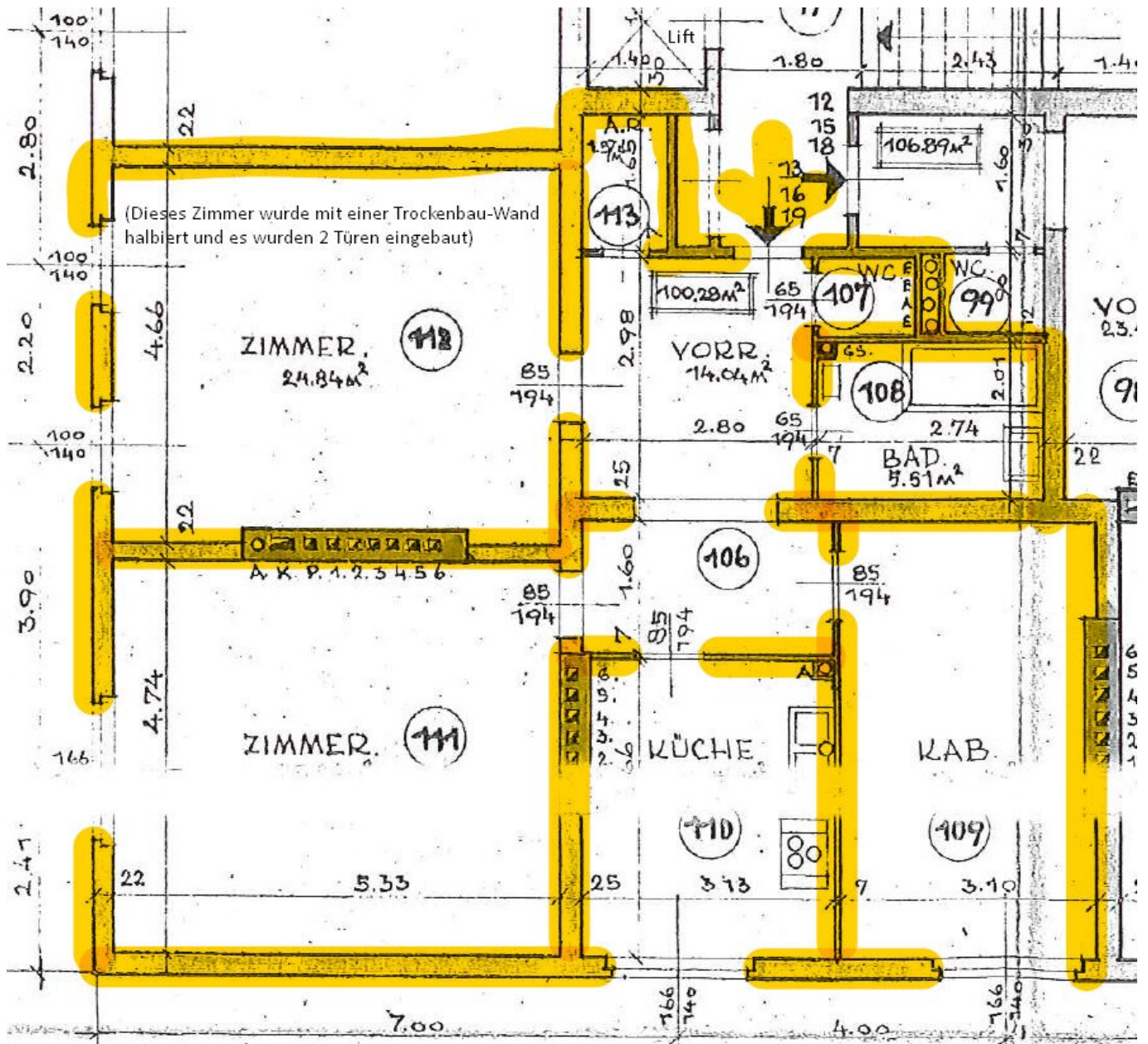


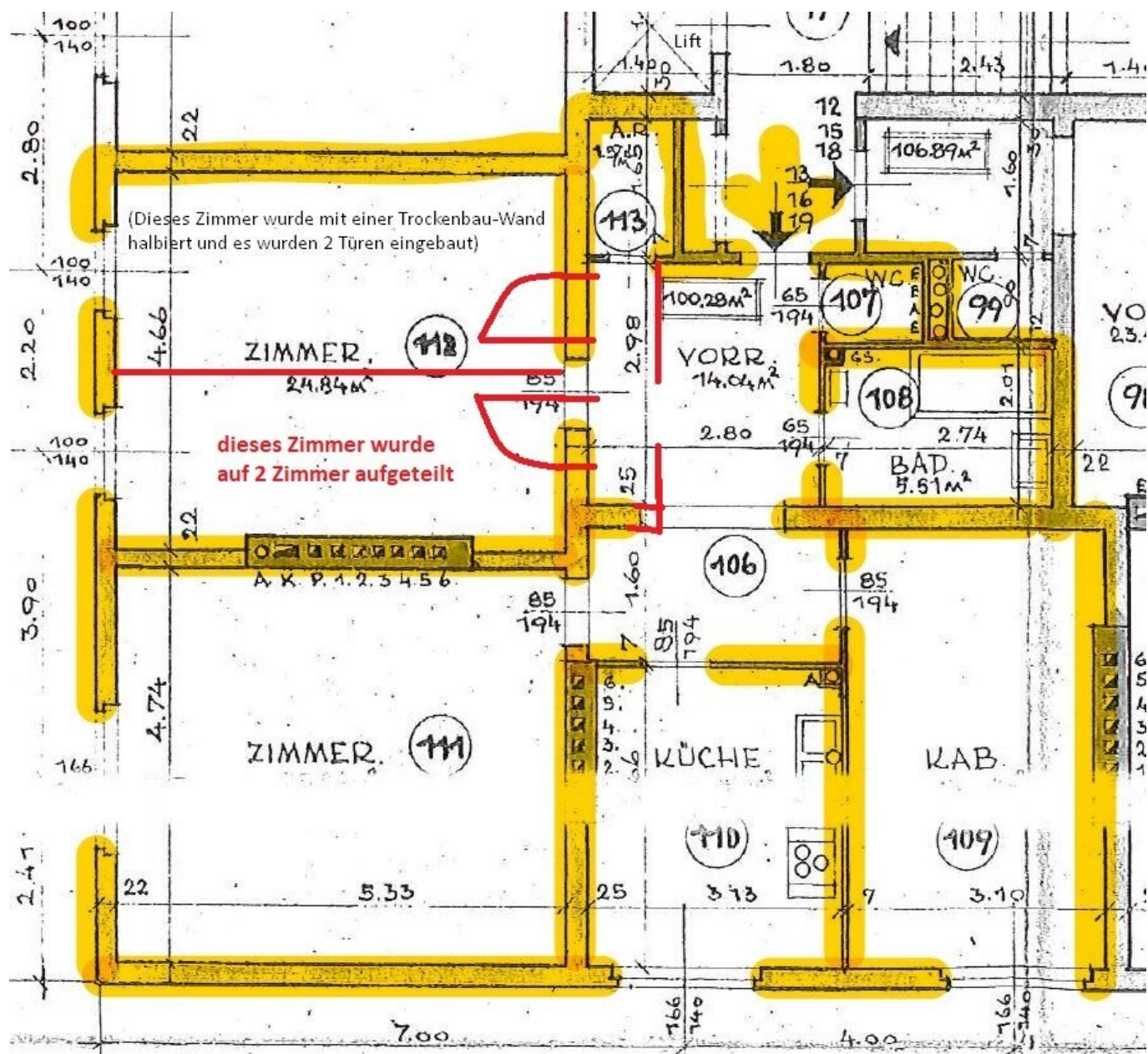












Objektbeschreibung

Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 4 Zimmer Eigentumswohnung mit wunderbarer Aufteilung. Die Wohnung wurde vor ca. 2-3 Jahren saniert, unter anderem wurde eine neue Küche montiert und neue Türstöcke und Türen eingebaut.

Alle Zimmer sind zentral begehbar, bestehend aus 2 Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer, sowie einer separaten Küche. Dazu kommt noch ein Abstellraum, ein separates WC und Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Sproßen-Heizkörper.

Beheizt wird mit einer Gastherme und Radiatoren. Die ca. 100m² große Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Im Preis inkludiert sind folgende Möbel:

Vorraum: Bleibt bestehen inkl. aller Kommoden/Schränke

Wohnzimmer: Sitzgarnitur

Schlafzimmer: Einbaukleiderschrank

Küche: Die ganze Küche bleibt bestehen

Badezimmer: Bleibt bestehen, außer Waschmaschine/Trockner

Gang zu Kinderzimmer: Beide Einbauschränke bleiben

Die Betriebskosten inkl. Rücklagen und Aufzug betragen derzeit ca. € 346,15. Bei der Wohnungseingangstüre wurde alles vorbereitet für eine Alarmanlage (samt Verkabelung und dazugehörigem Sicherheits-Gerät an der Wand, gleich beim Eingang). Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Des Weiteren gibt es noch einen Fahrradraum im Haus.

Verfügbarkeit:

Ab sofort!

Kontakt:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit unter [00436641020156](tel:00436641020156) anrufen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap