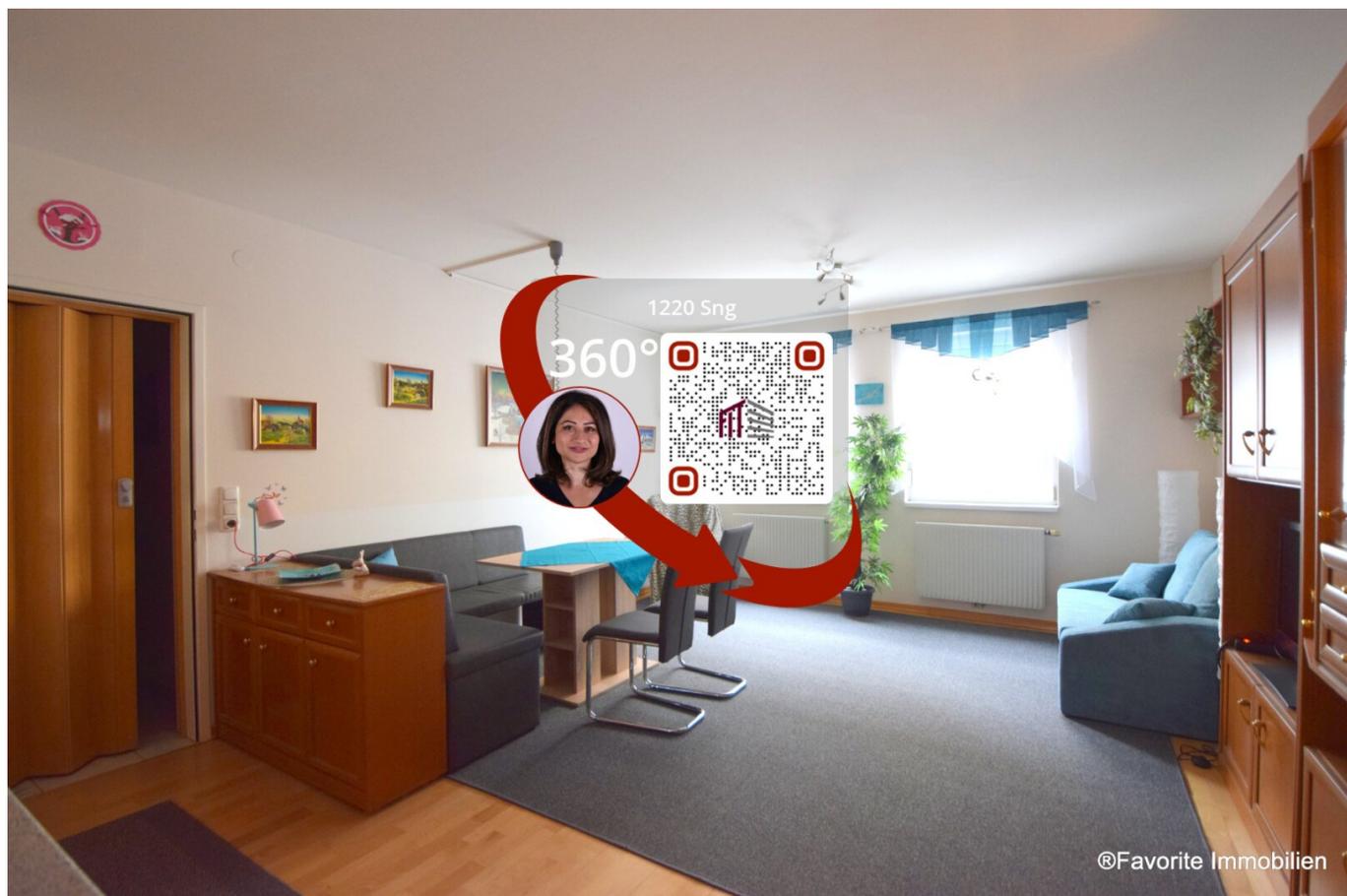


**Apartment with 2 rooms for SALE, close to the UNO CITY //
2 Zimmer Eigentumswohnung - in der Nähe der UNO City!**



Objektnummer: 6109/1399

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	79,47 €
Heizkosten:	58,79 €
USt.:	19,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46









Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Schöne&gepflegte 2-Zimmer Eigentumswohnung - nahe der UNO City! / Pretty Apartment with 2 rooms for SALE! close to the UNO CITY!

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle **3D Tour** unter: <https://tour.ogulo.com/npPZ> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

If you are interested in this apartment, please dont hesitate to contact me for an english expose.

Zum Verkauf steht diese sehr schöne und lichtdurchflutete 2 Zimmer Eigentumswohnung mit **52 m² WFL** im 22. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich im 1. Liftstock eines Mehrparteienhauses, erbaut im Jahre 2000. Das Haus ist sehr gepflegt und liegt an einer Straße mit geringem Verkehrsaufkommen und somit weit weg vom Straßenlärm.

Die Wohnung liegt in ca. 800m Entfernung zur U-Bahnstation, U1 - Station Kaisermühlen, 10 Gehminuten vom Strandbad Gänsehäufel, 8 Gehminuten bis Am Kaiserwasser und ca. 15 Gehminuten zur UNO City, entfernt. Umgeben rundherum schöner Erholungsplätze, entlang der Alten Donau, können Sie sogar gleich nach der Arbeit Ihre Sachen packen und in wenigen Gehminuten bereits die Seele an der Alten Donau baumeln lassen.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, mit einer Fernwärmeversorgung. Heizkosten und Warmwasser werden somit in den Betriebskosten monatlich akontiert vorgeschrieben.

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer**
- **Wohnzimmer mit Küchenzeile**
- **Flur**
- **Badezimmer mit Dusche, WC u. WM-Anschluss**
- **geräumiges Schlafzimmer mit Ausrichtung in den Innehof**
- **Kellerabteil**

Allgemeinflächen im Haus:

- **Waschküche mit Waschmaschine, Trockner u. Bügelm.**
- **versperrbarer Fahrrad- u. Kinderwagenabteil**

Kaufpreis: VB € 319.000,00

monatl. Betriebskosten: € 324,78 inkl. Rep.RL, BK, HK, WW, USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und

Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap