

Erstbezug beim Einsiedlerpark mit Grünblick



Objektnummer: 5570/123

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einsiedlerplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,48 m ²
Nutzfläche:	71,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	328.900,00 €
Betriebskosten:	175,13 €
USt.:	17,51 €
Provisionsangabe:	

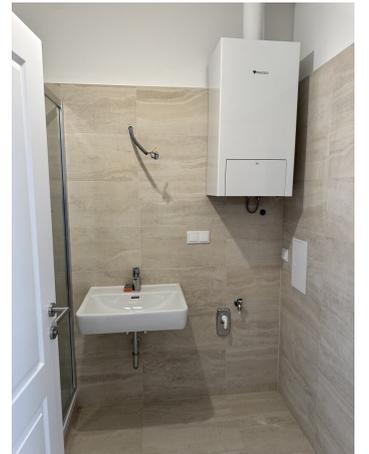
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



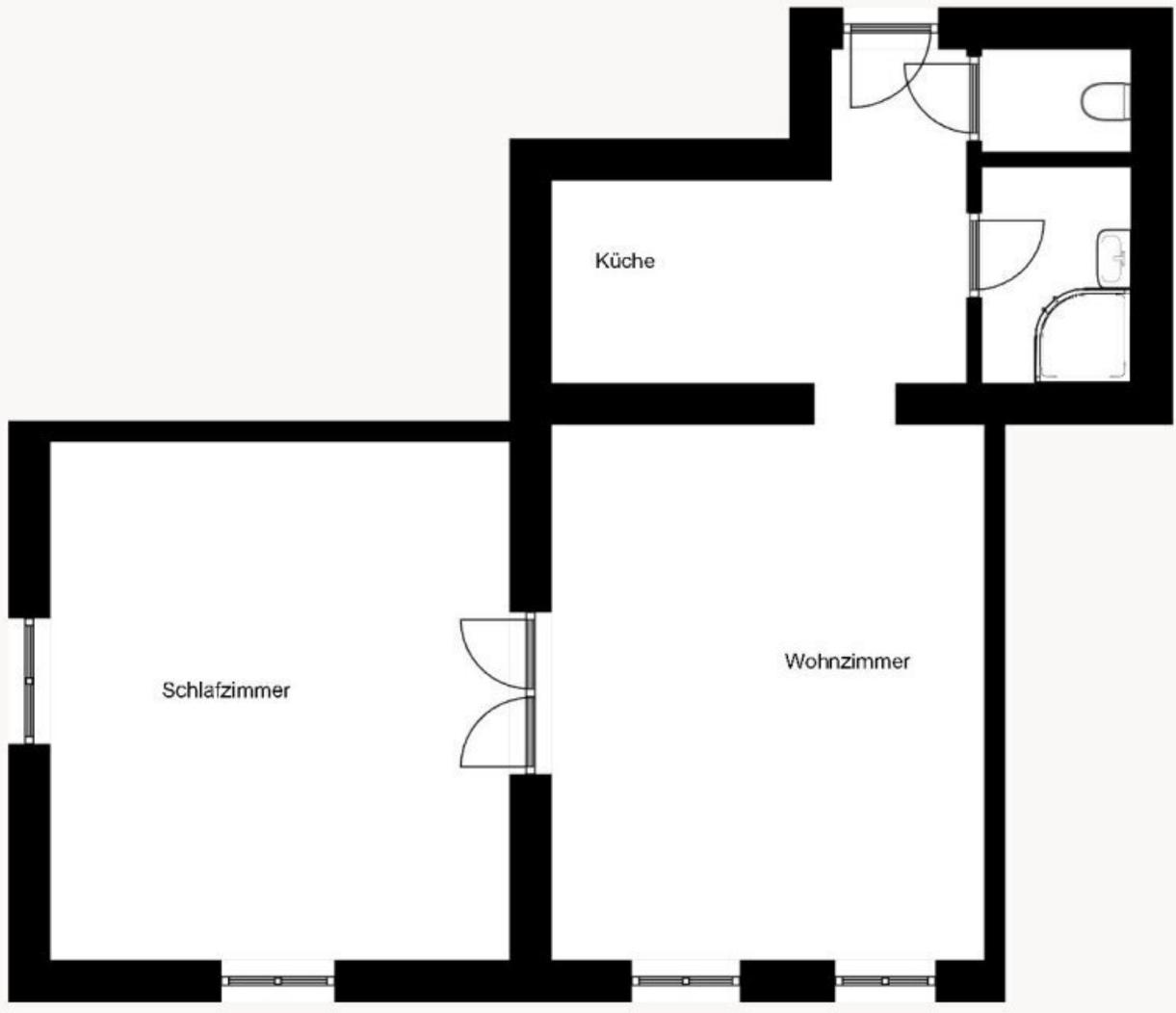












Objektbeschreibung

DETAILS:

Zum Verkauf gelangt eine topsanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, sowie einem separaten WC. Aus dem Fenster blickt man direkt auf den Einsiedlerplatz mit viel Grün. Die Ausrichtung der Wohnung ist folgendermaßen: Nordöstlich – sehr hell

Eine Besichtigung ist selbstverständlich möglich. Der Bauträger verwendete folgende Materialien und übergibt die Wohnung mit folgender Ausstattung:

- Eiche-Fischgrät Parkett
- Kunststoffisolierfenster
- Sämtliche Leitungen werden erneuert und auf den neuesten Stand gebracht
- Gasetagenheizung mit Radiatoren
- Flügeltüren im Altbaustil
- Altwienerstiltüren
- Kabelfernsehen, Internetanschluss, uvm.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Haus in Margareten punktet mit seiner zentralen Lage. „Durch die Nähe zum Wiener Hauptbahnhof, dem Bahnhof Wien Meidling sowie der zukünftigen U2-Station Reinprechtsdorfer Straße in Gehweite ist eine exzellente Anbindung an die umliegenden Bezirke, die Wiener Innenstadt und umliegenden (Bundes-)Länder gegeben. Zahlreiche Restaurants, Lokale, Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Sämtliche Buslinien und Straßenbahnlinien verkehren in naher Umgebung. Die U4 Station Margaretengürtel ist nach nur 550 Meter perfekt zu erreichen.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap