

## HELLE 2 ZIMMER WOHNUNG DIREKT BEIM AUGARTEN



**Objektnummer: 7320/195**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,86 €
<b>USt.:</b>	19,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T +43 69919473730









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche Eigentumswohnung in der Nähe von der Friedensbrücke im 20. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Haus mit Lift. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und ist ideal für Singles oder ein Paar. Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 58 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

AR: ja

Lift: ja

### Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

1 separat begehbare Küche mit Fenster

1 separat begehbares WC

1 Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss

1 lichtdurchflutetes Wohn/Esszimmer

1 Schlafzimmer

### Kosten:

Kaufpreis: EUR 239.000 ,--

**Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 216,09 inkl. 10% USt.**

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap