

Augarten Nähe! Geräumige Stadtwohnung im 1. Liftstock mit Loggia in begehrter Lage!



Objektnummer: 4976/1141

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	175,59 €
Heizkosten:	78,37 €
USt.:	30,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten











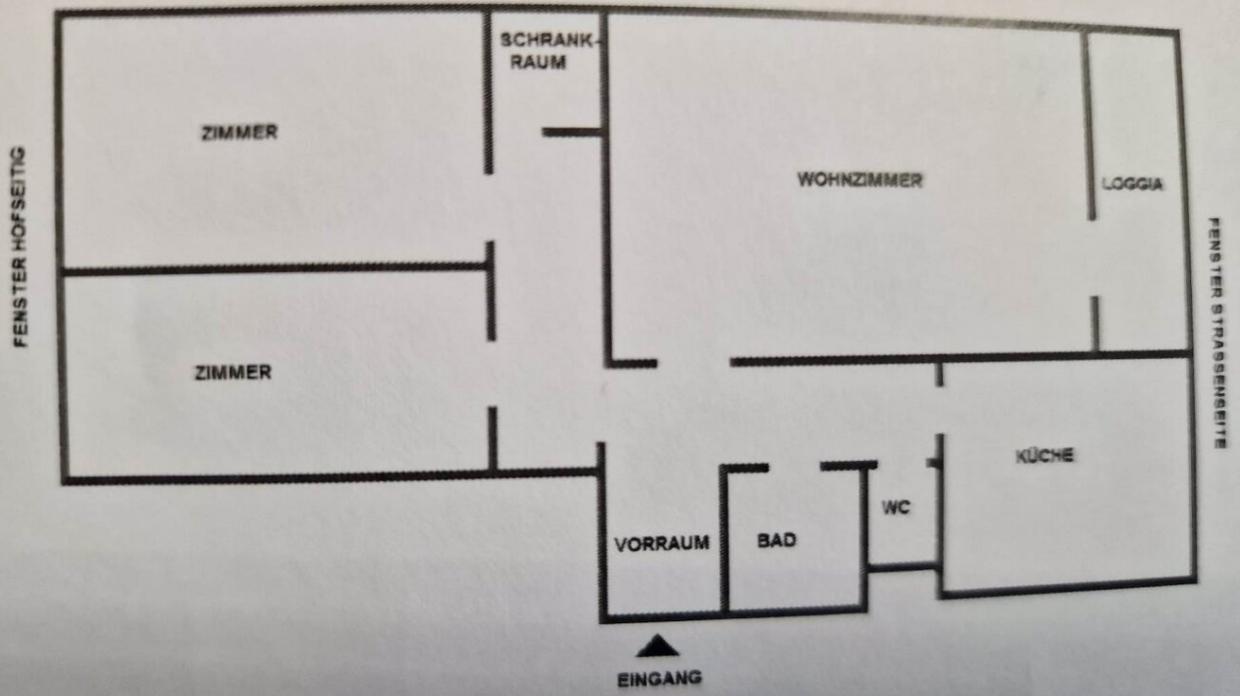












Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung am Sachsenplatz!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese geräumige Wohnung liegt im 20. Bezirk, Nahe 2. Bezirk, und bietet Ihnen alles was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben in der Stadt brauchen. Auch der 1. Bezirk ist fußläufig in ca. 15 Min. zu erreichen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt bieten. Auch für Autofahrer ist die Wohnung ideal gelegen, da sie nur wenige Minuten von Hauptverkehrsstraßen entfernt ist. Der Sachsenpark befindet sich direkt vor der Haustür, auch der Augarten ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet die Umgebung der Wohnung auch alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren, die Ihnen eine bequeme und stressfreie Einkaufserfahrung bieten. Für Familien mit Kindern gibt es eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Nähe.

Die Liegenschaft aus dem Jahr 1976 befindet sich in gutem Zustand! Für die Allgemeinheit steht ein großer Kinderspielraum, Fahrrad- und Müllraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Mit einer Fläche von 90m² + ca. 4 m² Loggia und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich auf der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen.

Top16 im 1. Liftstock:

Fläche: 90m² Wohnfläche + westseitige 3,9 m² verglaste Loggia - Ausrichtung: O/W (Morgen- und Abendsonne)

Räumlichkeiten: VR, großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne möbliert, Küche möbliert mit allen Geräten, AR - Kellerabteil mit ca. 3m²

Die gesamte Wohnung wurde vor Kurzem frisch ausgemalt und ist sofort bezugsbereit.

Fenster: 3-fach-Verglasung PVC mit innenliegendem Sonnenschutz. Auch eine Klimaanlage ist im Wohnzimmer installiert!

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme!

Kaufpreis: € 399.000,--

Betriebskosten inkl. Steuer, Heizung und Warmwasser gesamt: € 377,14

Beziehbar ab Juni 2024!

Energieausweis: HWB 65,48, C

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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