EXKLUSIVES WOHNEN MIT GARTEN UND TERRASSE: TOP-SANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT STELLPLATZ IM COTTAGEVIERTEL

Objektnummer: 7320/213

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

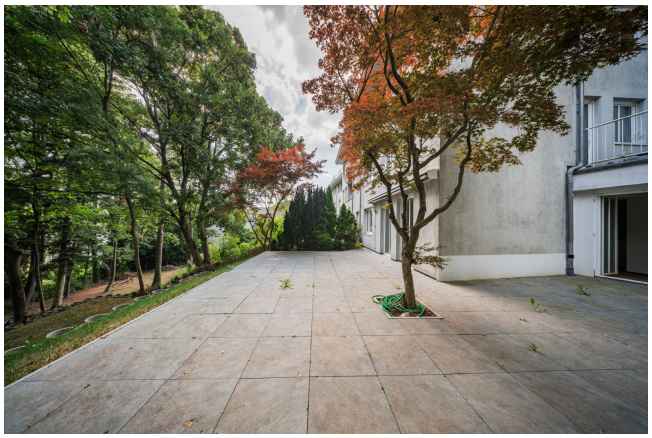
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	128,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m²
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	324,80 €
Heizkosten:	176,96 €
USt.:	66,68 €

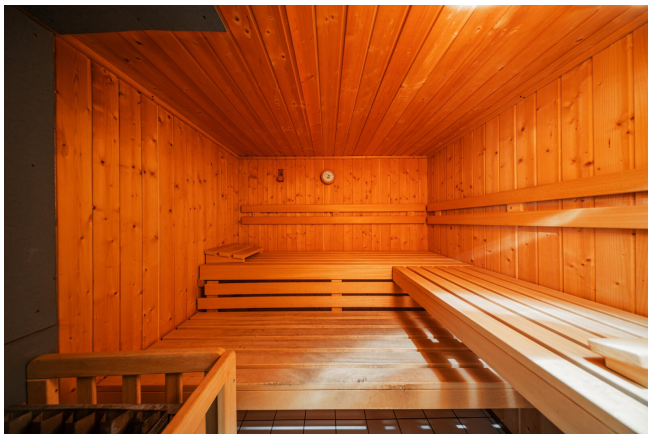
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

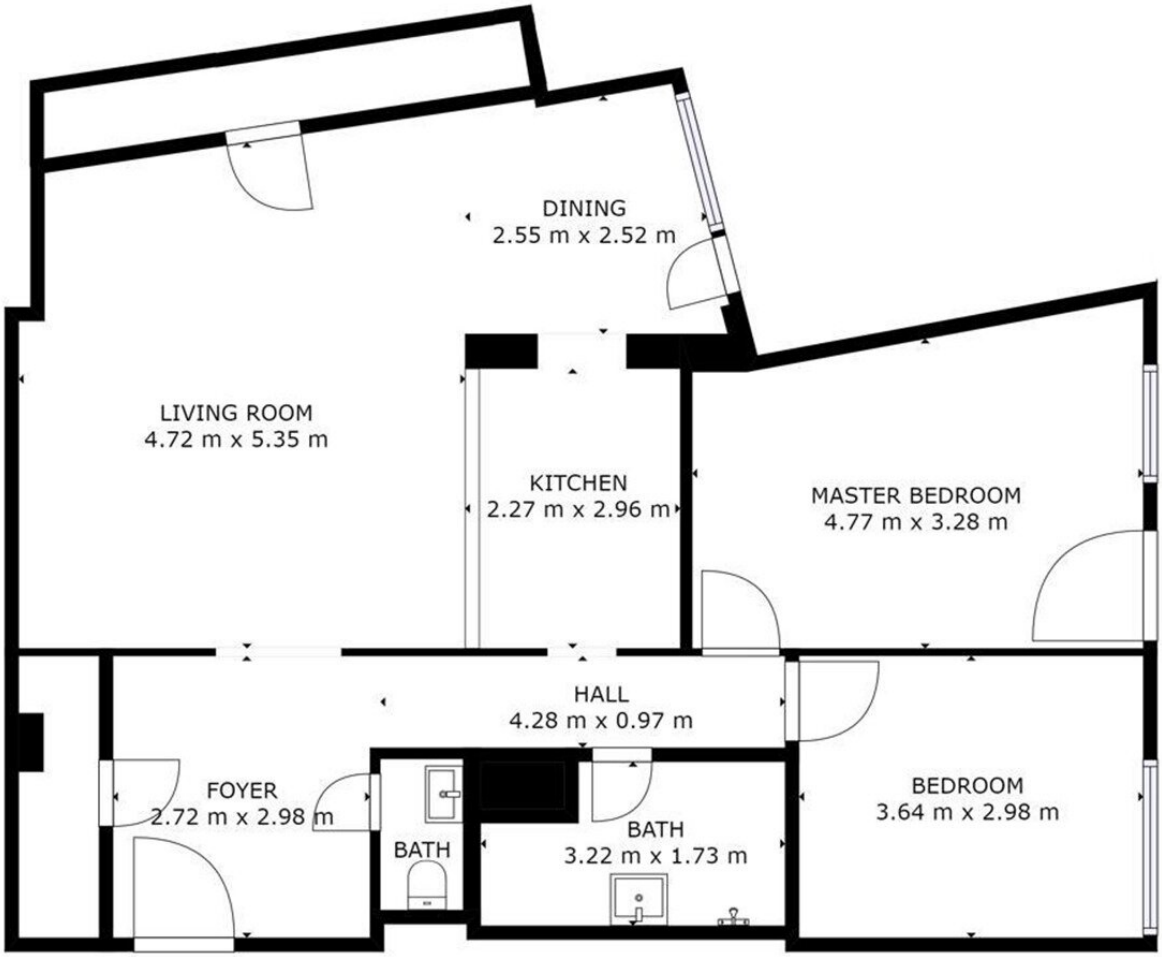
Ihr Ansprechpartner

Boris Bueer





5
6
3


DINING
2.55 m x 2.52 m
LIVING ROOM
4.72 m x 5.35 m
KITCHEN
2.27 m x 2.96 m
MASTER BEDROOM
4.77 m x 3.28 m
HALL
4.28 m x 0.97 m
FOYER
2.72 m x 2.98 m
BATH
BATH
3.22 m x 1.73 m
BEDROOM
3.64 m x 2.98 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Eigentumswohnung im beliebten Döblinger Cottageviertel. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, zwei Abstellräume, einem Badezimmer und einem WC, mit einer Wohnnutzfläche von ca. 94 m² und befindet sich in einem gepflegten Neubau mit Lift.

Die Wohnung ist in einem top Zustand und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer bietet sich ideal für ein Kinderzimmer oder einem Arbeitszimmer an.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken. Der große Garten bietet viel Platz für zum Entspannen im Grünen.

Das Haus verfügt über einen Lift, der den Zugang zur Wohnung, welche sich im Kellergeschoss befindet, erleichtert. 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. 94 m²

NFL: ca. 129 m²

Terrasse: ja

Garten: ja

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Abstellraum: 2

Beschreibung:

1 Vorraum

1 großzügiges Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares WC

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

2 Schlafzimmer (Gartenseitig)

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlange
- Abstellräume
- Tiefgaragenplatz
- Fußbodenheizung
- Spots

Kosten:

KP: EUR 615.000 ,-- (inkl. Stellplatz)

Betriebskosten: EUR 324,80 exkl. 10% Ust.

Rep. Rücklage: EUR 116,00

Warmwasser: EUR 71,89 exkl. 10% Ust.

Heizkosten: EUR 105,07 exkl. 20% Ust.

BK Akonto Garage: EUR 30,00 exkl. 20% Ust.

Gesamt: EUR 714,44 inkl. USt.

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

Stellplatz: EUR 20.000 ,--

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: 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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap