Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit 8 m² Außenfläche | Fitnessbereich im Haus | befristet vermietet

Objektnummer: 1575/97

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	116,13 €
USt.:	11,61 €

Provisionsangabe:

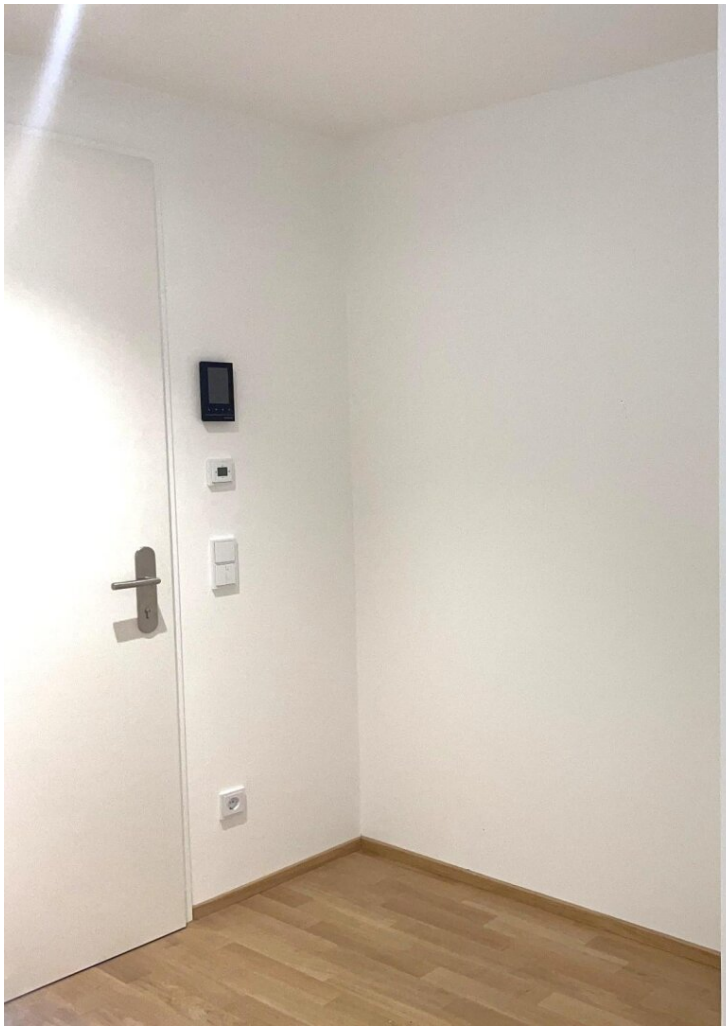
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

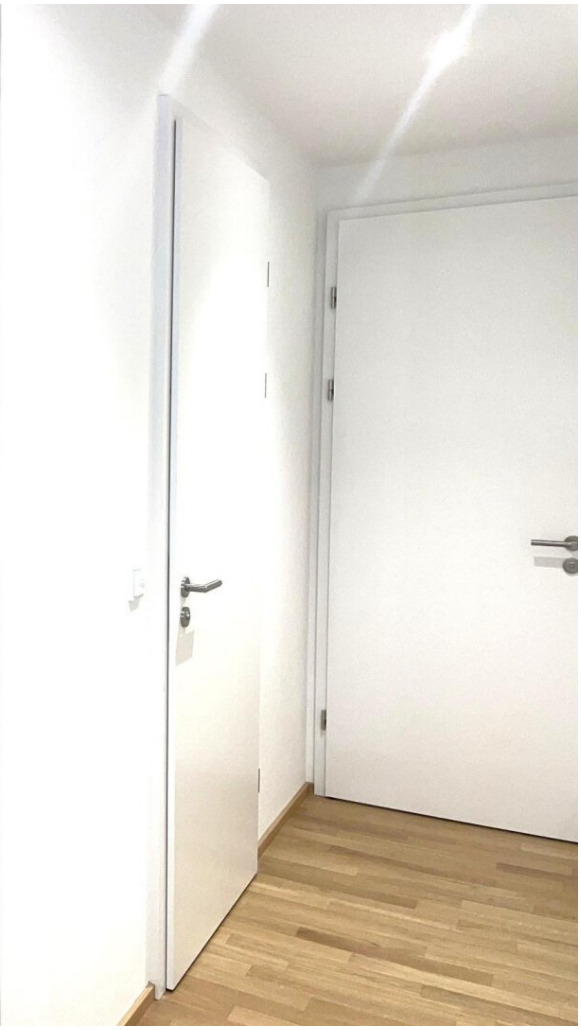
Ihr Ansprechpartner

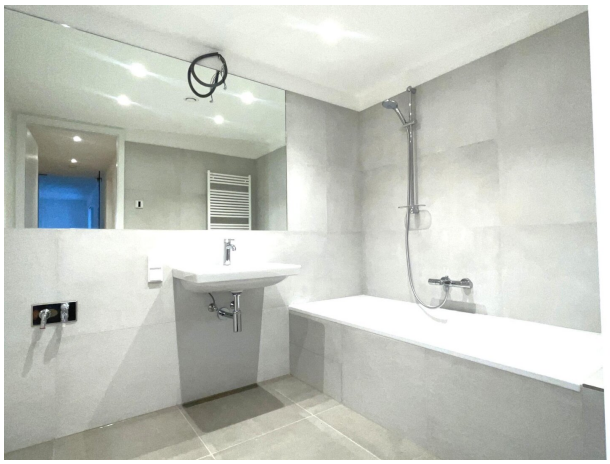
Pia Schelling

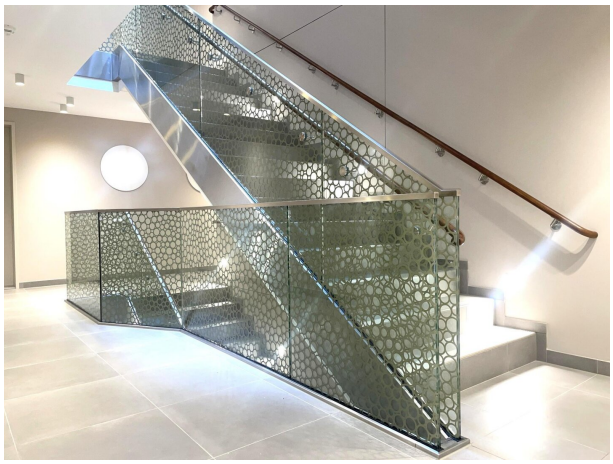
Pia Estate GmbH
Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

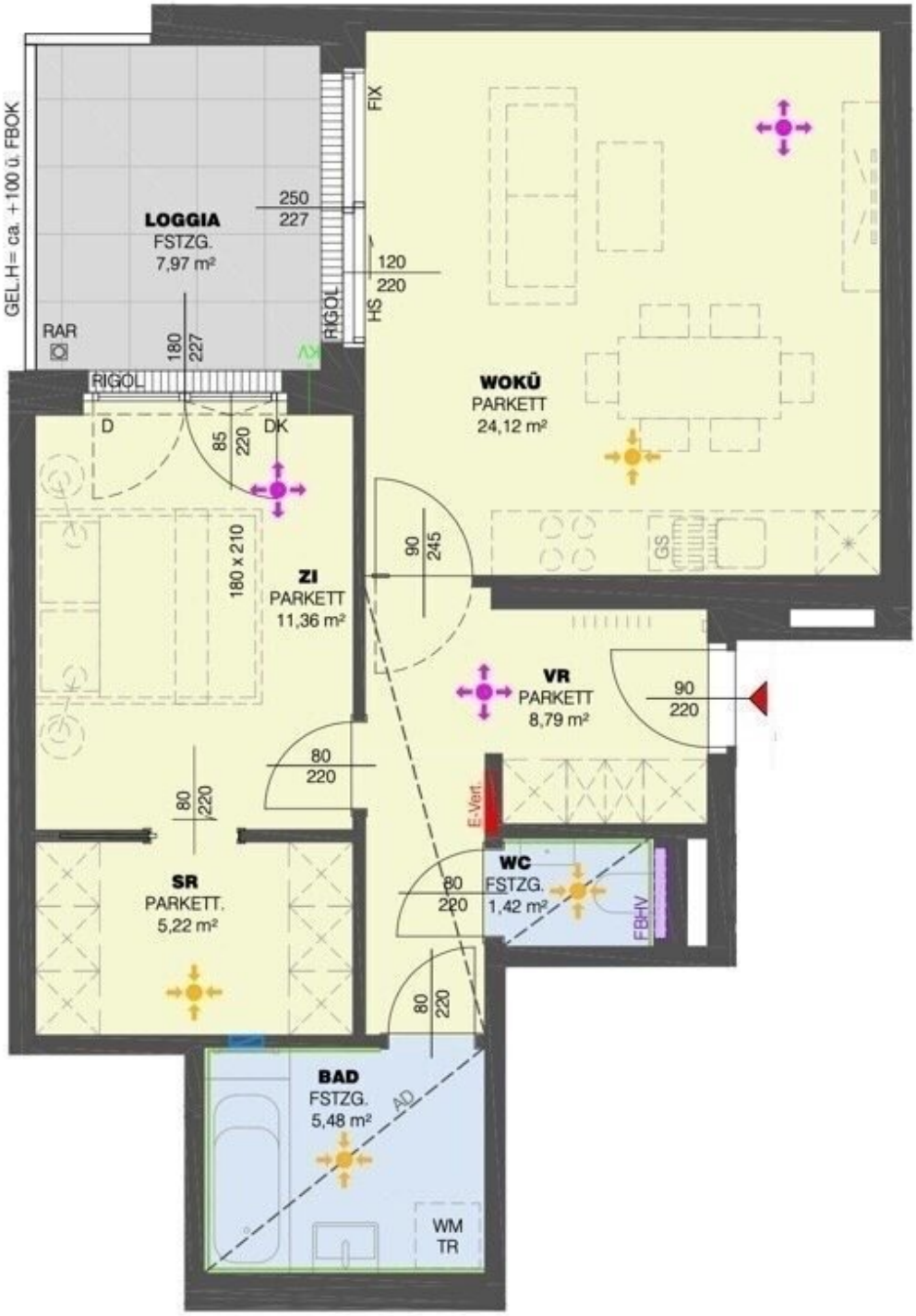
VORSICHT
GLASTÜR











0 1 2 3m

LEGENDE ABKÜRZUNGEN:

Objektbeschreibung

Im ehemaligen Amtsgebäude von Döbling wurde **2022 ein exklusives Wohnhaus** errichtet. **Für Menschen, die das Besondere suchen,** ist diese Wohnung genau richtig. Neben einer hochwertigen Ausstattung wie **Eichenparkett, Fußbodenheizung** inklusive **Stützkühlung**, **topausgestatteter Küche** und **eingebautem Schrankraum** gibt es im Haus einen **Fitnessbereich** sowie eine **Waschstation für Hunde und Fahrräder.**

Die Wohnanlage Inside XI wurde mit dem European Property 5-Star-Award ausgezeichnet!

Die Wohnung ist derzeit bis zum 31.05.2027 vermietet. Der jährliche Mietzins beträgt EUR 12.721,20.

LAGE

Die zentrale Lage im 19. Bezirk ist eine besonders beliebte Wohngegend. In direkter Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Gourmet SPAR, BILLA, BIPA, Bäckereien, Banken und eine Apotheke.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Straßenbahnlinien 37 und D sowie die U4 (Spittelau) sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen wie die VS und das Gymnasium Maria Regina, Kindergärten und ärztliche Versorgung (z.B. IMed19) sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

Der Kaufpreis beträgt EUR 460.000,00 zzgl. 20% USt. (Eigenutzerpreis auf Anfrage)

Ein Garagenstellplatz EUR 40.000 zzgl. USt steht ebenfalls zum Verkauf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap