

## **Schöne 4\_Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien zu verkaufen**



**Objektnummer: 5880/236**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	429.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	112,85 €
<b>USt.:</b>	33,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

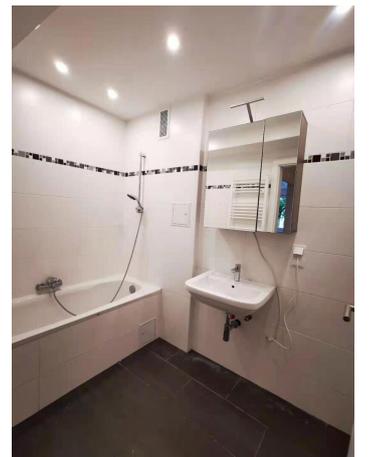
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkaufen gelangt schöne 4-Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien. Das Wohnzimmer ist um Ecke mit sehr guter Beleuchtung.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter **068110678605** oder per E-Mail unter [office@chimmo.at](mailto:office@chimmo.at)

### **Benefits & Goodies:**

- + grosszügig Wohnzimmer und Schlafzimmer
- + Separate Küche
- + Guter Zustand und bezugsfertig
- + Parkettboden
- + Hochparterre
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss

### **Layout**

- + Großes Wohnzimmer 28.10 m<sup>2</sup>
- + Großes Schlafzimmer 19.53 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 11.70 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 13.24 m<sup>2</sup>
- + Vorraum 7.49 m<sup>2</sup>
- + Küche 7.205 m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 4.43 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil

### **Lage/Verkehrsanbindung:**

+ 350m von den Straßenbahnlinien 2, 25 und 26

+ 150m vom Bus N20

+ 600m vom Bahnhof/U6, Bus 29A/29B

+ Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Lidl, Spar, Bipa, dm

+ Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar

+ Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 429.700 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 391,8 Euro (Heizung und Warmwasser inkludiert). Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse und U-Bahn) sind in der Nähe. Für die Hausverwaltung ist die Immobilientreuhand Kluger GmbH zuständig.

Der Vermieter, der derzeit noch im Haus wohnt, kann den Übergabezeitpunkt verhandeln.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap