Moderne 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Wien!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/3633

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Möbliert:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Julius-Tandler-Platz

Wohnung

Österreich

1090 Wien

Voll

Neubau

66,97 m²

2

1

1

1,80 m²

C 82,00 kWh / m² * a

D 1,86

400.000,00 €

116,12 €

11,61 €

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG Freiheitssiedlung Block I 23a 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld





























TOP 2a

Vorraum	10,90 m ²		
Wohnküche	30,30 m ²		
Zimmer	18,91 m ²		
WC	1,95 m ²		
Bad	4,91 m ²		

Gesamt 66,97 m²

Objektbeschreibung

Umgeben von bester Verkehrsanbindung und Infrastruktur?

Dann haben wir die ideale Wohnung in Alsergrund für Sie!

Die	Kurzi	inform	nation	für	eilige	Leser:
טוט	IXUIZ		iation	ıuı	omgo	LCCC.

- **Eigentumswohnung** im beliebten 9. Wiener Bezirk
- vermietet bis 30.04.2029 aktuelle Nettomiete rund 837,94 €
- Nutzfläche von rund 66 m²
- bestehend aus Vorraum, Badezimmer mit Dusche, großzügiger Wohnküche mit Essbereich, Schlafzimmer und separatem WC
- Küche inkl. Gerätschaften, Kabel-TV
- alle Räumlichkeiten (auch das Schlafzimmer) sind auf den Julius Tandler Platz ausgerichtet
- Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Gasheizung (Brennwertgerät), Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten
- zugeordnetes Kellerabteil
- Lift vorhanden

• Gegensprechanlage vorhanden

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in Wien - Alsergrund und überzeugt durch den **großzügig konzipierten Grundriss**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**.

Über das gepflegte Stiegenhaus gelangen Sie in das 1. Obergeschoß. Vom Flur aus kommt man linkerhand in das Badezimmer mit Dusche, gleich anschließend befindet sich das separate WC. Weiter den Gang entlang steht Ihnen geradeaus ein geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung, die helle Wohnküche inkl. Essbereich bietet ausreichend Wohnraum.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels zentralem Gas-Brennwertgerät. Die Räumlichkeiten werden per Fußbodenheizung bestens beheizt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm. sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn:

Linie 5, Haltestelle Praterstern - Westbahnhof (Anschluss U3, U6)

Linie D, Alfred Adler Straße - Nußdorf / Beethovengang

Linie 33, Josefstädter Straße - Friedrich-Engels-Platz

U-Bahn:

U4 - Friedensbrücke (fußläufig in 4 Minuten erreichbar)

Anbindung mit dem Auto:

Anschlussstelle Brigittenau (A22): ca. 8 Minuten

Fahrtzeit nach Wien Zentrum: ca. 9 Minuten

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und der Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap