

## 3 Zimmer Gartenwohnung im 22ten Bezirk



**Objektnummer: 5354/2021473**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	77,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,94 €
<b>USt.:</b>	21,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Mages**

Kyra Immobilien GmbH

















## Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine moderne **3 Zimmer Gartenwohnung**, Baujahr **1996**, in **Essling**.

Die ca. **78 m<sup>2</sup>** große Liegenschaft gliedert sich in:

Vorraum, **große Wohnküche (ca. 42 m<sup>2</sup>)** mit **Einbauküche**, Ausgang in den **SO Garten** mit **Terrasse**, Abstellraum, **Schlafzimmer**, Vorzimmer, **Bad mit Dusche**, WC, **Kinderzimmer**.

Das Objekt befindet sich in einem **gepflegten Zustand**, wird mit **Fernwärme** beheizt und kann **möbliert** übergeben werden.

Ein **Kellerabteil** (ca. 2 m<sup>2</sup>) und eine **Garagenplatz zur Miete (ca. 72,-/Monat)** sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im **Herzen von Essling**, **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schule**, **Kindergarten**, **Ärzte** befinden sich in der Nähe. Die U-Bahn **Station U2 Seestadt** ist nur **wenigen Minuten** mit dem Auto erreichbar.

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap