

**Schöne 2\_Zimmer Wohnung mit Balkon im 14. Bezirk in  
Wien zu verkaufen**



**Objektnummer: 5880/246**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	269.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,66 €
<b>USt.:</b>	7,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dr Lily Chen**

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

T +43 1 33 2 1604  
H +43 (0) 68110678605

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







## TOP 33

### OBERGESCHOSS 3

Wohnung	ca. 35,39 m <sup>2</sup>
2 Zimmer	
Balkon	ca. 3,69 m <sup>2</sup>
Wohnen   Kochen   Essen	ca. 13,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 9,82 m <sup>2</sup>
Bad   WC	ca. 4,40 m <sup>2</sup>
Absatzfläche	ca. 1,70 m <sup>2</sup>



2,06  
1,50  
4,00  
3,00  
2,00  
1,00  
0,85  
-1,04

Wohnfläche  
22m²  
Balkon  
3,69m²  
Flur  
1,70m²  
AN  
1,00m²  
Bad/WC  
4,40m²  
Zimmer  
9,82m²  
Küche  
3,47m²  
Essen  
3,00m²



## Objektbeschreibung

Zum Verkaufen gelangt schöne 2-Zimmer Wohnung im 14. Bezirk in Wien. Das Wohnzimmer ist um Ecke mit sehr guter Beleuchtung.

### **Benefits & Goodies:**

- + grosszügig Wohnzimmer mit Balkon
- + Guter Zustand und bezugsfertig
- + Gute Beleuchtung
- + Parkettboden
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, Internetanschluss

### **Layout**

- + Wohnzimmer 19.47 m<sup>2</sup>
- + Schlafzimmer 9.82 m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 4.4 m<sup>2</sup>
- + Abstellnische 1.7 m<sup>2</sup>

### **Lage/Verkehrsanbindung:**

- + 50m von den Straßenbahnlinien 46, 52 und 60
- + 150m vom Bus 51A
- + 550m vom Bahnhof/U4
- + Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Lidl, Bipa, dm
- + Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar
- + Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 269.700 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 114,53 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.

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap