TOP LAGE: 2-ZIMMER WOHNUNG IDEAL FÜR ANLEGER



Objektnummer: 900

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,59 m²
Nutzfläche:	58,03 m²
Gesamtfläche:	58,03 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 31,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	282,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

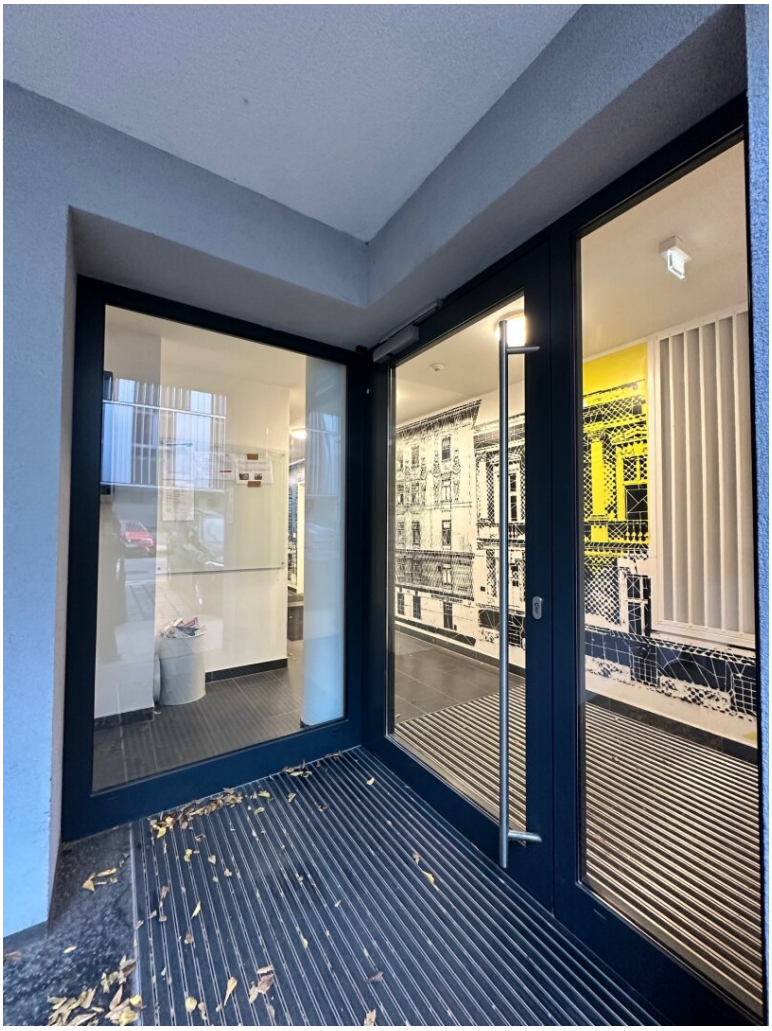
Ihr Ansprechpartner

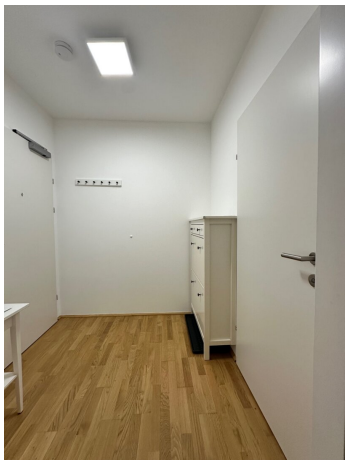
Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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







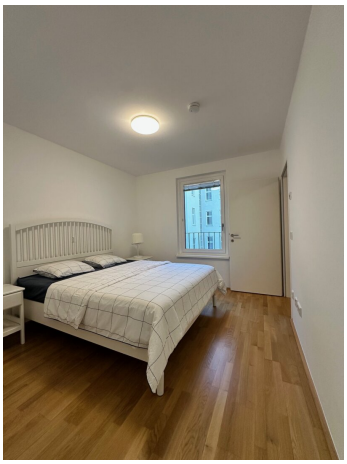














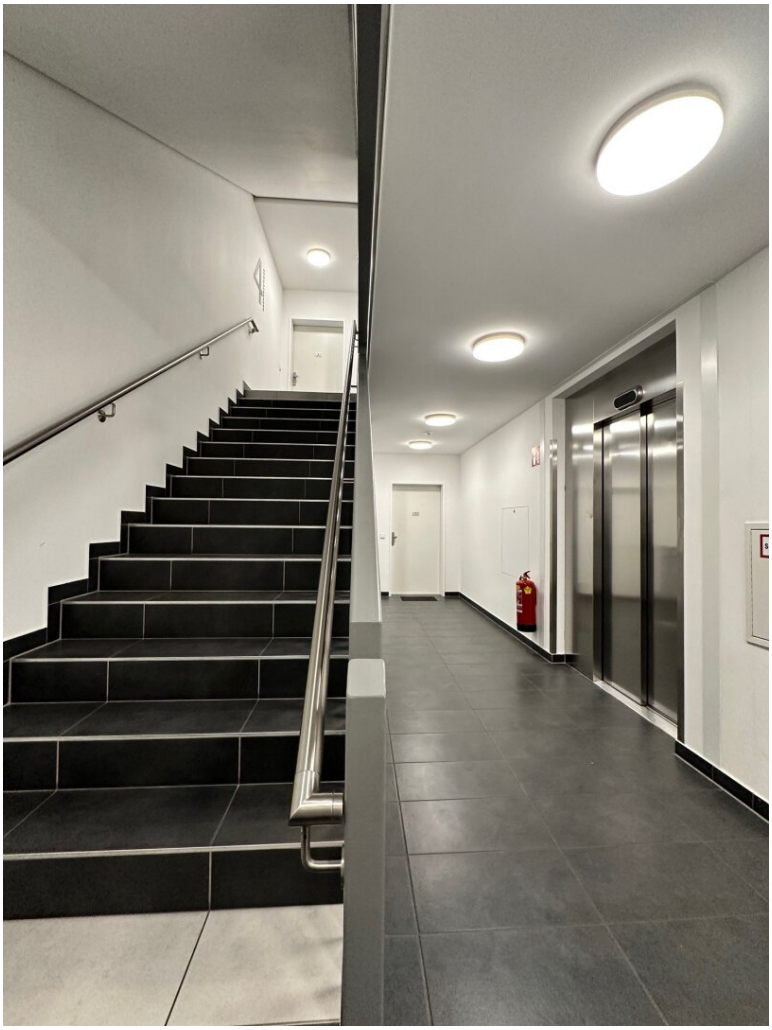


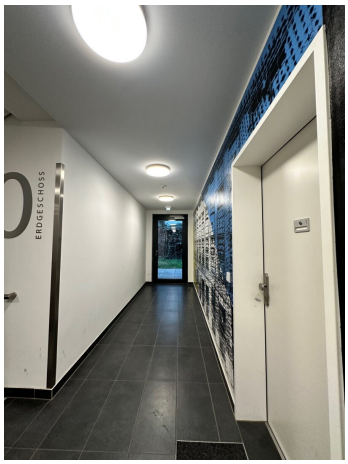




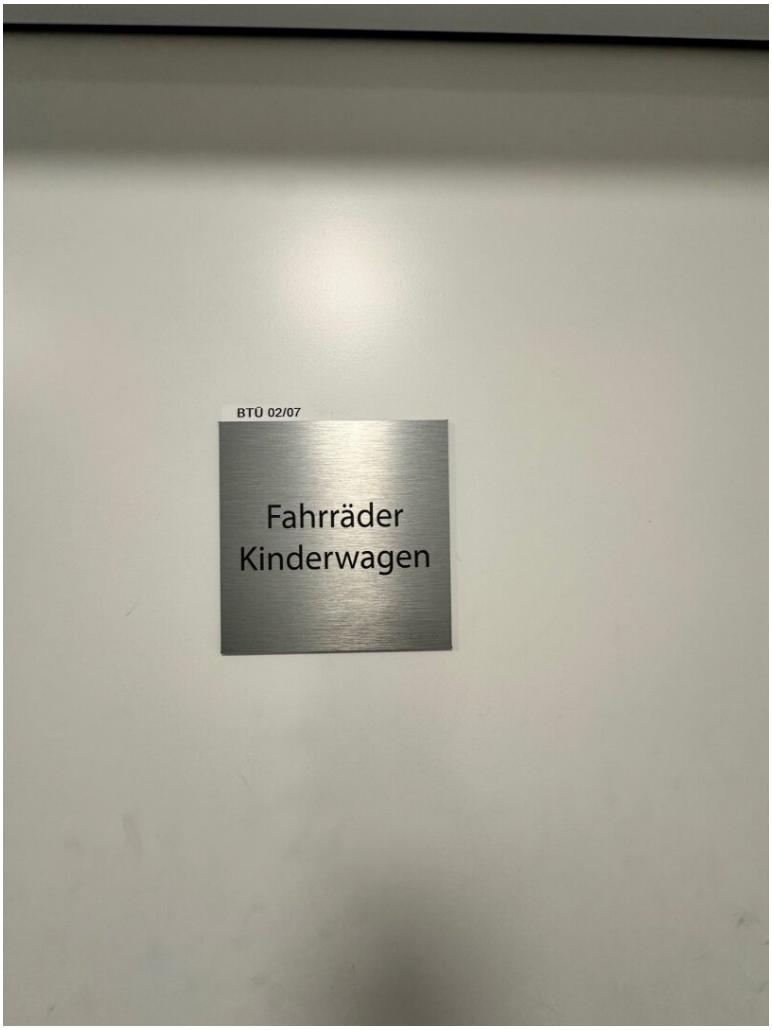




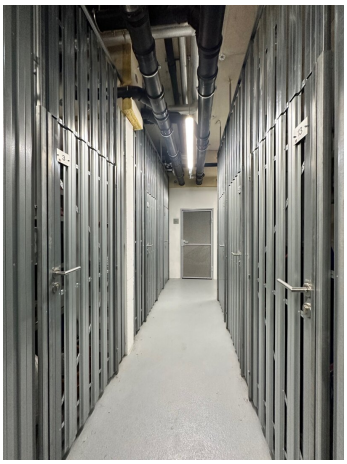


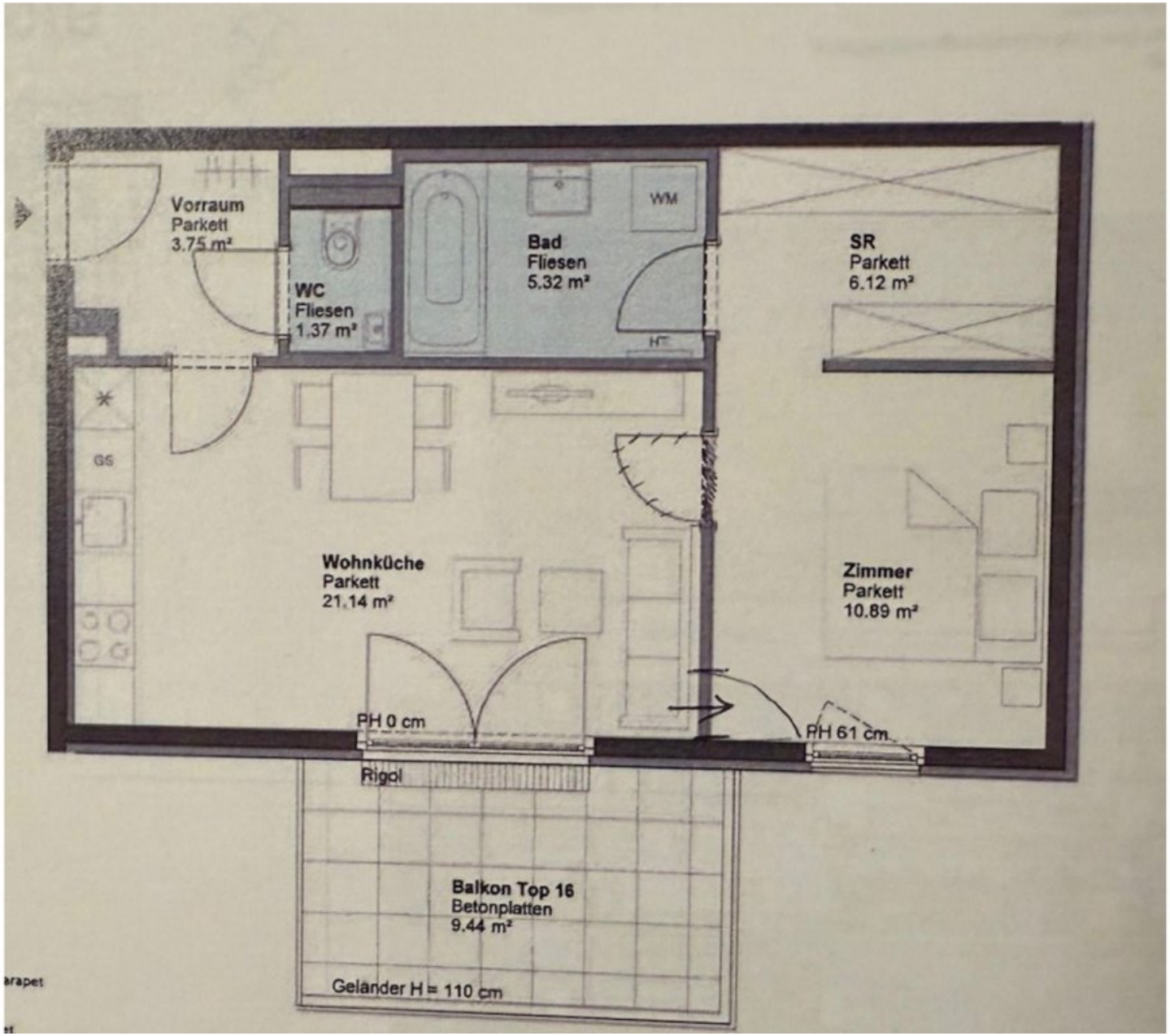

ERDGESCHOSS




BTÜ 02/07
Fahrräder
Kinderwagen






Vorraum
Parkett
3.75 m²
WC
Fliesen
1.37 m²
Bad
Fliesen
5.32 m²
WM
SR
Parkett
6.12 m²
GS
Wohnküche
Parkett
21.14 m²
Zimmer
Parkett
10.89 m²
RH 0 cm
RH 61 cm
Rigol
Balkon Top 16
Betonplatten
9.44 m²
Geländer H = 110 cm

Objektbeschreibung

Bei gegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um eine wunderschöne, lichtdurchflutete 2 Zimmer Neubau Wohnung.

Diese Wohnung befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk, Margareten in einer tollen Lage. Dieser Bezirk ist bekannt für seine Mischung aus traditioneller Wiener Architektur und modernen Wohngebäuden sowie seine lebendige Atmosphäre. Die Straße selbst liegt in einem Viertel, das urban und vielfältig ist, geprägt von historischen Altbauten und einer wachsenden Anzahl moderner Bauprojekte.

Wohnküche (Wohnbereich mit Küche):

• Größe: 21,14 m²

• Der Raum ist als Wohnküche gestaltet und bietet Platz für eine Küchenzeile und eine Sitzecke.

• Der Bereich führt zu einem Balkon.

2. Balkon:

• Der Balkon ist 9,44 m² groß und bietet eine Außenfläche zum Entspannen.

3. Zimmer:

• Größe: 10,38 m²

• Das Zimmer ist als Schlafzimmer oder Büro vorgesehen. Es verfügt über einen Zugang zur Wohnküche.

4. Bad:

• Größe: 5,32 m²

• Mit einer Badewanne und weiteren sanitären Einrichtungen ausgestattet.

5. WC:

• Größe: 1,37 m²

• Getrennt vom Bad und neben dem Vorraum gelegen.

6. Vorraum:

• Größe: 3,75 m²

• Dient als Eingangsbereich der Wohnung und führt zu den verschiedenen Zimmern und Räumen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac I Mobil: +43 676 4401196 I Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von

personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap