

STILVOLL MÖBLIERTE 3 ZIMMER MIT LOGGIA NAHE U4 UND U6



Objektnummer: 1693/193

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	137,90 €
USt.:	13,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

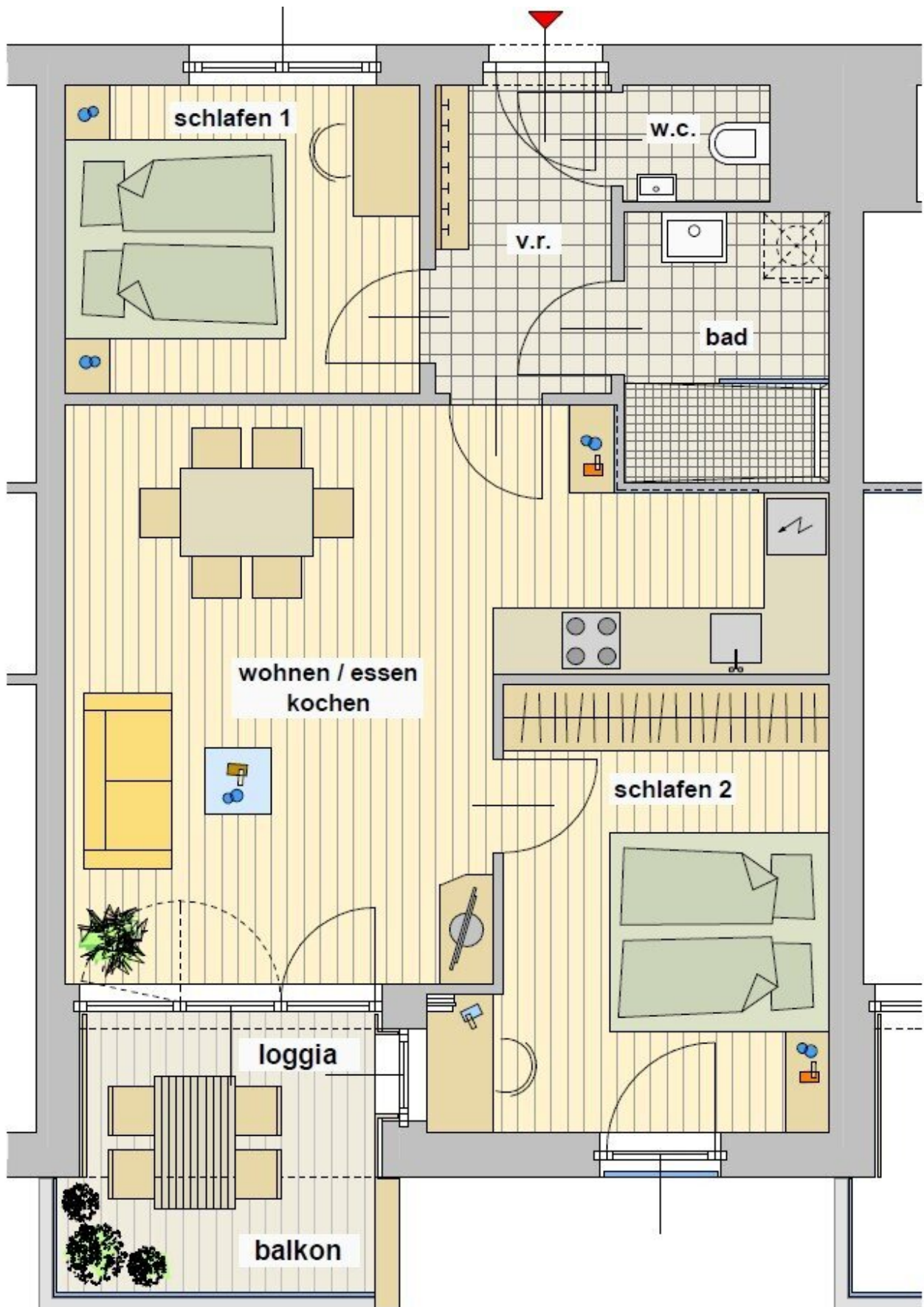
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a











Objektbeschreibung

VOLLMÖBLIERTE WOHNUNG IN PRESIGEKRÖNTEN PROJEKT NAHE UBAHN (U4/U6)

Diese **wunderschöne** und **hochwertig** ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung** liegt im **3. Liftstock** einer **top-modernen Wohnhausanlage aus 2019.**, die mit **mehreren Preisen ausgezeichnet** wurde.

Die Wohnung besticht durch die **perfekte Raumaufteilung**, die **hochwertige Ausstattung**, die **hellen Wohnräume** sowie die **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung samt Nahversorgung**. So erreichen Sie in nur **wenigen Gehminuten** die **Ubahn-Linien U6 Niederhofstraße, die U4 Meidlinger Hauptstraße bzw. U4/U6 Längenfeldgasse** sowie die **Autobuslinien 10A, 12A und 63A**.

Schönbrunn mit seinem wunderschönen **Schlosspark, Freibad und Tiergarten** ist nur **15 Gehminuten** entfernt. **Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten** für den **täglichen Bedarf** finden Sie in der **nahegelegenen Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße**, dem **neuen Shoppingcenter "VIO-PLAZA"** sowie am **trendigen Meidlinger Markt**.

Die 3 Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 59m² + ca. 7m² Loggia/Balkon und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- 1x Zimmer (Kinder-, Arbeits-, Gästezimmer)
- 1x großes Wohn-/Esszimmer mit Kochnische und Ausgang zur Loggia/Balkon
- ca. 7m² südseitige Loggia/Balkon
- 1x Schlafzimmer mit großem Fenster
- Bad mit Walk-In-Dusche, Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss

- separates WC mit Waschbecken

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- VOLLMÖBLIERUNG (Siehe Bilder; bis auf Schreibtisch im Wohnzimmer)
- moderne Küche inkl. hochwertigen Marken-Geräten (BOSCH, BORA)
- Außenbeschattung (Rollos)
- Innenbeschattung (Plissees)
- integrierte Fußbodenheizung
- moderne dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige Fliesen in Bad und WC
- Handtuchheizkörper
- einbruchshemmende Sicherheitstür mit 4-fach-Verriegelung
- Gegensprechanlage

Auszeichnungen des Projekts:

- **BIG SEE Architecture Award 2023** in der Kategorie RESIDENTIAL-HOUSING

- **ICONIC AWARDS 2023** in der Kategorie ARCHITECTURE
- **FIABCI Finalist 2020** - unter den TOP 3 in der Kategorie WOHNEN

Weitere Annehmlichkeiten:

- begrünter Innenhof mit Fahrradabstellplätzen
- Kinder- und Fahrradabstellraum
- allgemeine Waschmaschine + Trockner im Keller
- eigenes trockenes Kellerabteil

Kosten:

- **KP: EUR 479.000,-**
- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 151,69**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 12,54**
- **GESAMT: EUR 164,23**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap