

LIFESTYLE TRIFFT DESIGN - KLIMATISIERTE 4-ZIMMER WOHNUNG NÄHE DONAU & U-BAHN



Objektnummer: 4568

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehlistrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,01
Kaufpreis:	748.900,00 €
Betriebskosten:	166,56 €
USt.:	20,48 €
Provisionsangabe:	

26.960,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

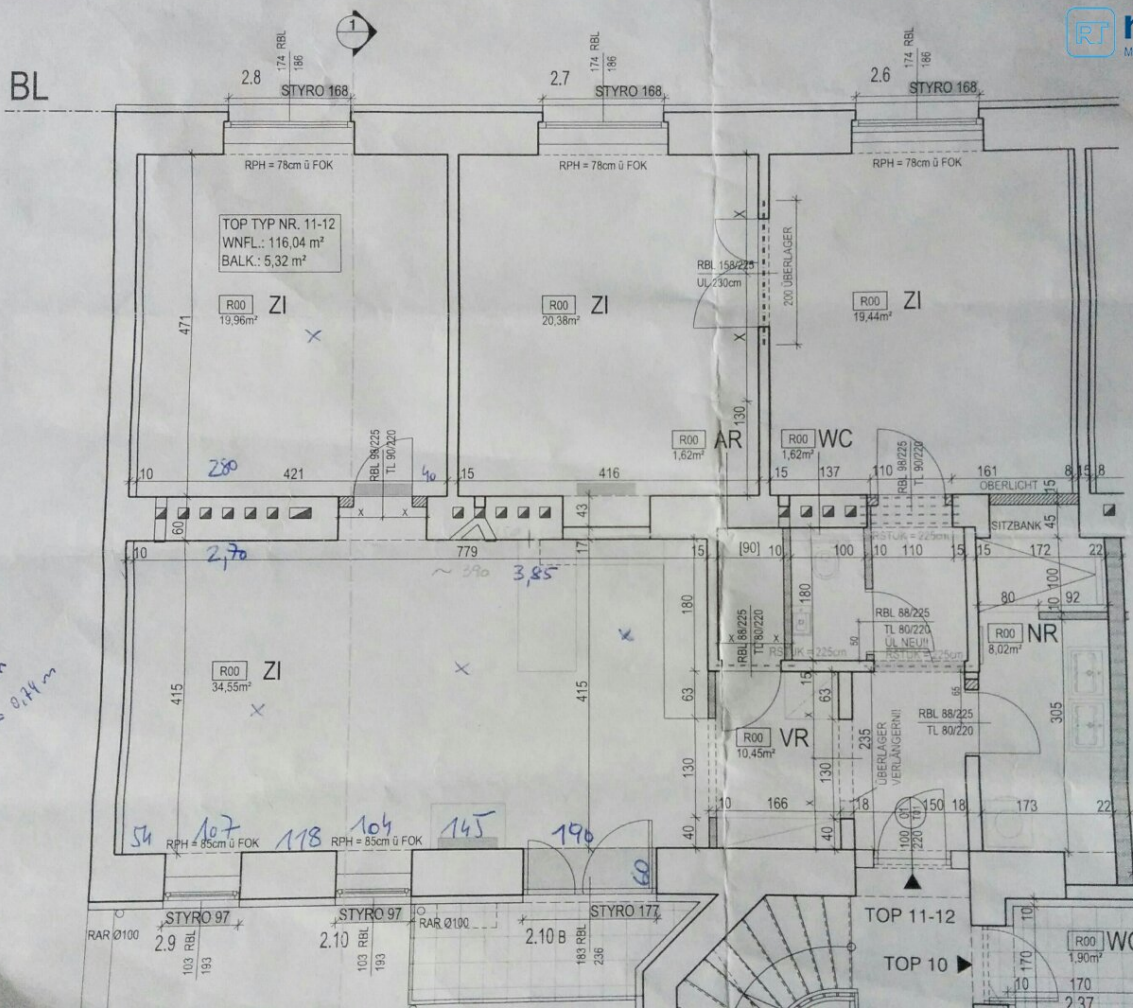
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH











1,85m ≈ 1m
1,4m ≈ 0,44m

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Stilvolle Altbauwohnung mit **modernem Interior-Design**
- **Offene Wohnküche** mit raumhoher Designerküche - vollausgestattet
- **Klimaanlage** für die heißen Tage
- **Elektrische Außenjalousien** - Komfort & Privatsphäre auf Knopfdruck
- **LAN-Anschlüsse** in allen Zimmern - perfekt fürs Homeoffice
- **Moderne, raumhohe Einbaumöbel**
- **Hochwertiger Parkettboden**
- **Balkon** – urbanes Outdoor-Feeling
- **Nur wenige Schritte zur U-Bahn & S-Bahn**
- **Nähe zur Millenium City & Donauinsel** – Shopping, Sport und Entspannung in direkter Umgebung
- **Donaunähe** - hoher Freizeit Wert

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung vereint stilvolles Wohnen mit modernstem Komfort – perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen, die Design, Funktionalität und eine Top-Lage schätzen.

Es erwartet Sie ein Raumkonzept, das keine Wünsche offen lässt: 4 Zimmer, **raumhohe Möbel, hohe Decken (über 3 Meter), hochwertige Maßanfertigungen vom Tischler**, ein edler **Parkettboden**, modernste Technik und ein elegantes Wohnambiente mit sportlichem Flair.

Alles in allem: Eine großartige Wohnung für den besonderen WAY of life!

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Abstellraum, große Wohnküche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, dzt.Fitnesszimmer, Duschbad, Abstellraum,

AUSSTATTUNG

Klimaanlage, hochwertige Küche, ausgesuchte Parkettböden, diverse Tischlereinbaumöbel, hochwertiges Duschbad, Balkon

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn & Schellbahn : ca. 5 min.zu Fuß

diverse Busse, in unmittelbarer Nähe

KOSTEN

Kaufpreis: 749.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt. Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap