Neubau-3-Zimmer mit 14 m²-Balkon, Tiefgarage & Blick auf den Wienerberg



Objektnummer: 7939/2300161758

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Möbliert: Alter: Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

2019

Neuwertig

Teil Neubau 81,00 m² 95,00 m²

3 1 1

4,00 m²

A 22,44 kWh / m² * a

A 0,80

483.000,00 €

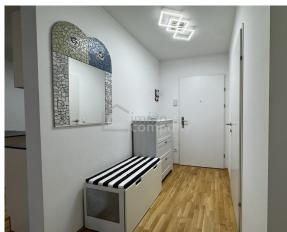
346,00 € 34,60 €

Ihr Ansprechpartner

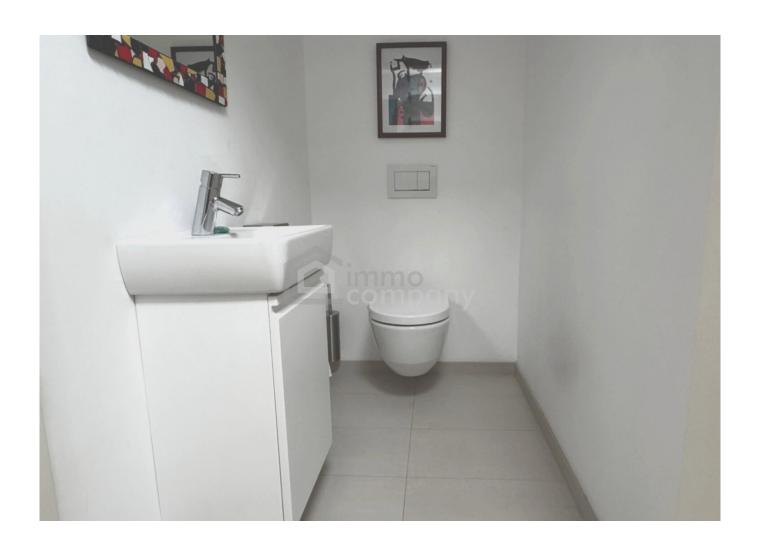


Maximilian Fladerer

















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ruhig, grün, sofort bezugsfertig: Im 6. Stock eines 2019 errichteten Wohnhauses verkaufen wir eine helle, 81 m² große Eigentumswohnung mit sonnigem 14 m²-Westbalkon und Blick auf das Erholungsgebiet Wienerberg.

Raumaufteilung auf einen Blick

- Vorzimmer mit Abstellnische
- Offene Wohnküche, bodentiefe Fenster, direkter Balkonausgang
- Flur zu den beiden Schlafzimmern beide mit Zugang zum Balkon
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Inklusive & sofort verfügbar

- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil
- Gemeinschaftseinrichtungen: Dachterrasse, Sauna, Fitness, Bibliothek, Jugendraum, Spielplatz

Monatliche Kosten

• Betriebskosten: € 346

Reparaturrücklage: € 87.000

Lage-Check

- U1 Reumannplatz 12 min, U2 Krieau 15 min
- Volksschule & Kindergarten 3-4 min
- Billa Plus 5 min, Wienerberg-Grün & Spielplätze vor der Tür
- A2-Anschluss 4 min, Klinik Favoriten 8 min

Energieklasse A–A++, Ablöse auf Anfrage.

Gerne sende ich Ihnen bei Interesse ein ausführliches Exposé zu und stehe für Fragen sowie Besichtigungstermine jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap