

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

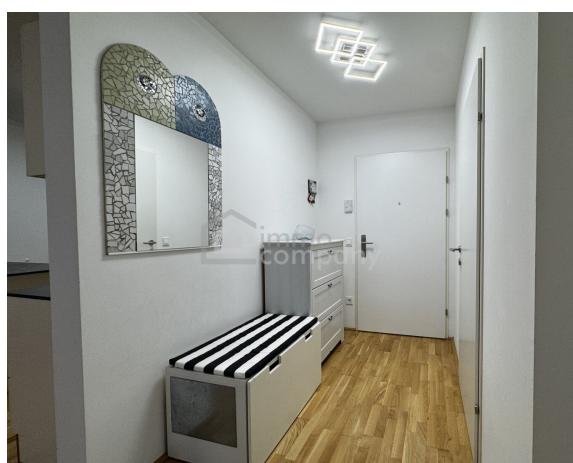
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	483.000,00 €
Betriebskosten:	346,00 €
USt.:	34,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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


Website



Unser Partner für Schwimmäder, 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