

**WOHNEN BEIM NORDBAHNVIERTEL! Tolle 4 Zimmer -
Balkon - 7. Liftstock!**



Objektnummer: 5829/1010

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

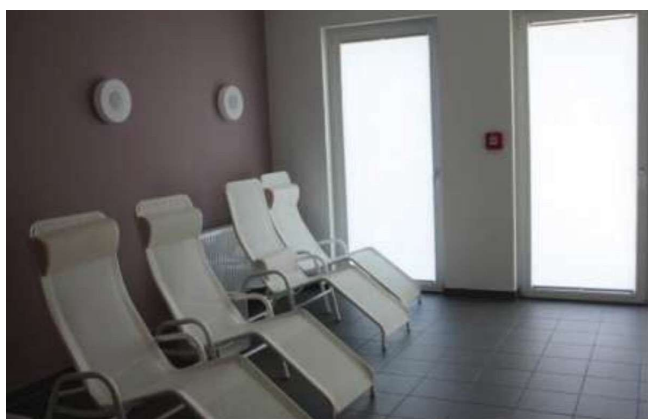
T +436503110002

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

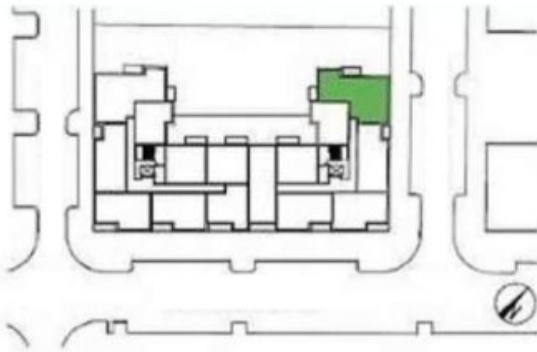












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr helle und freundliche, sehr gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung im 7. Liftstock eines Neubauhauses mit eigener Wohn-Base für die Bewohner, am Rande des **hippen Nordbahnviertels und der freien Mitte mit großem Erholungswert**. Der hübsche Balkon verspricht einen schönen Ausblick!

Raumaufteilung: Die ca. 118m² teilen sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zum Balkon, es gibt 3 Schlafzimmer mit einer ansprechenden Größe, ein Badezimmer mit Wanne, ein extra WC und einen Abstellraum. Sämtliche Räume sind vom Vorraum aus zentral zu begehen.

Die Ausstattung überzeugt mit Parkettböden (Eiche) in allen Wohnräumen und Feinsteinzeug in den Nebenräumen, Außenrollläden, Internet, Kabelsignal, Videogegensprechanlage und vieles mehr.

Das Haus selbst bietet viele Highlights!

Es verfügt über eine Videoüberwachung zur Sicherheit der Bewohner an neuralgischen Punkten. Bei der Planung wurde auf moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und klare Standortvorteile geachtet. Ebenfalls im Haus befindet sich die sogenannte "Wohn-Base" mit vielen Annehmlichkeiten für die Bewohner wie ein Aufenthaltsraum der für Veranstaltungen buchbar ist, ein Büro zum gemütlichen Arbeiten; ist tageweise anmietbar, ein eigener Fitnessraum mit Sauna, Solarium und Ruheraum und eine eigene Shop-Base für persönliche Anlieferungen.

KAUFPREIS: Euro 1.450.000,00

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen unser Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap