

CHARMANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG – KOMPLETT SANIERT & MÖBLIERT NÄHE JOHNSTRASSE



Objektnummer: 7320/422

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	78,10 €
USt.:	7,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



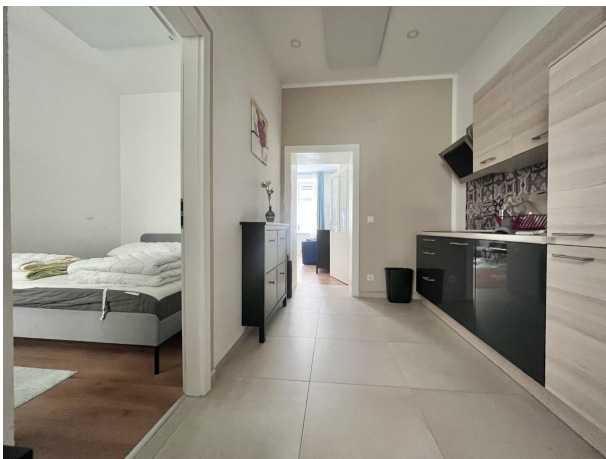
Boris Bueer

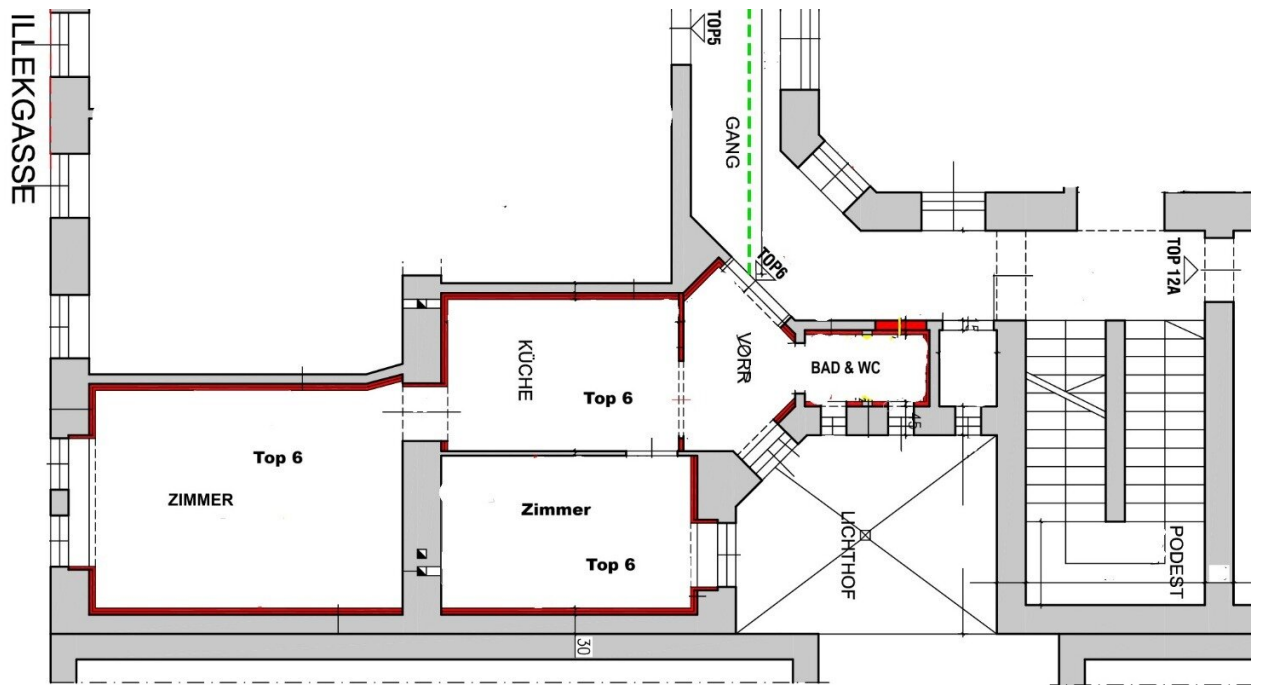
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Altbauhauses in der Illegasse. Die Wohnung wurde umfassend im Jahr **2022 saniert** und präsentiert sich in einem top Zustand!

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und ist somit ideal für Eigennutzer, die sofort einziehen möchten, ebenso wie für Anleger, die eine rasch vermietbare Einheit suchen.

Es wurden **neue Fenster** eingebaut, wodurch die Wohnung nicht nur optisch, sondern auch energetisch aufgewertet wurde.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 44 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

1 Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und WC

1 hofseitiges Schlafzimmer

1 separate Einbauküche

Ausstattung:

- hochwertiger Laminat
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung

- Gegensprechanlage
- Einbauküche

Kosten:

KP: EUR 209.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap