

**CHARMANTE 3 ZIMMER-WOHNUNG & 2 BADEZIMMER IN
MODERNEM DESIGN AUF DER WIEDNER
HAUPTSTRASSE**



Objektnummer: 7320/435

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,78 m ²
Nutzfläche:	69,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	133,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

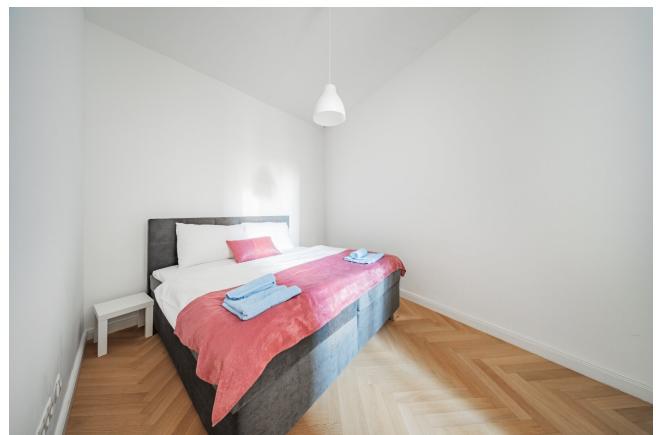


Boris Bueer

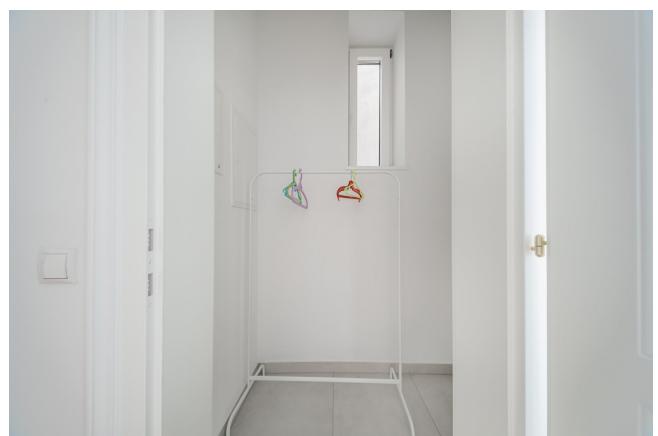
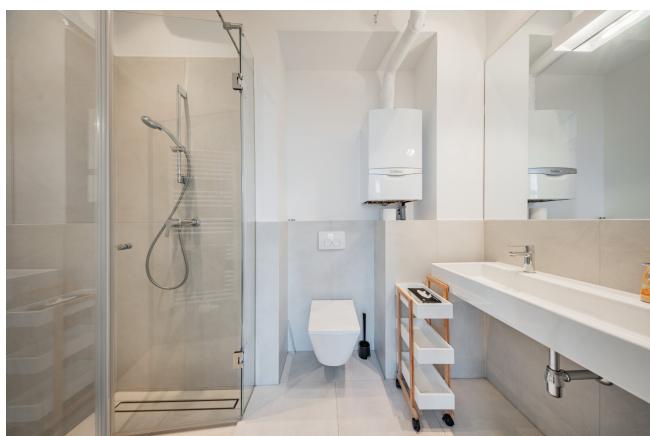
VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

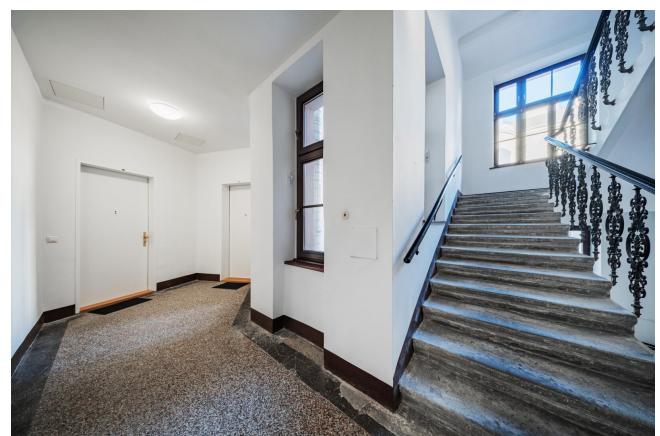
T +43 69919473730
H +43 69919473730

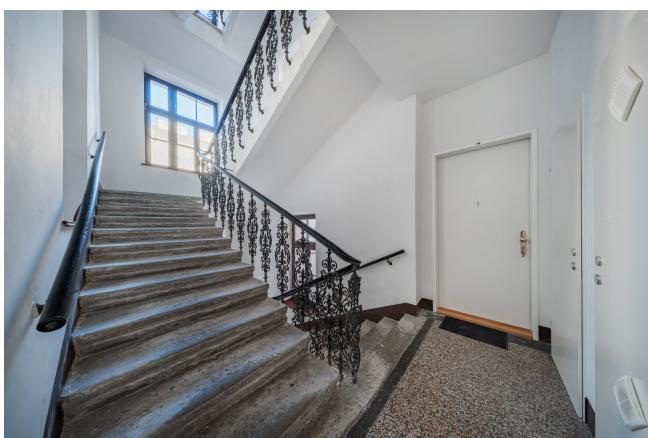




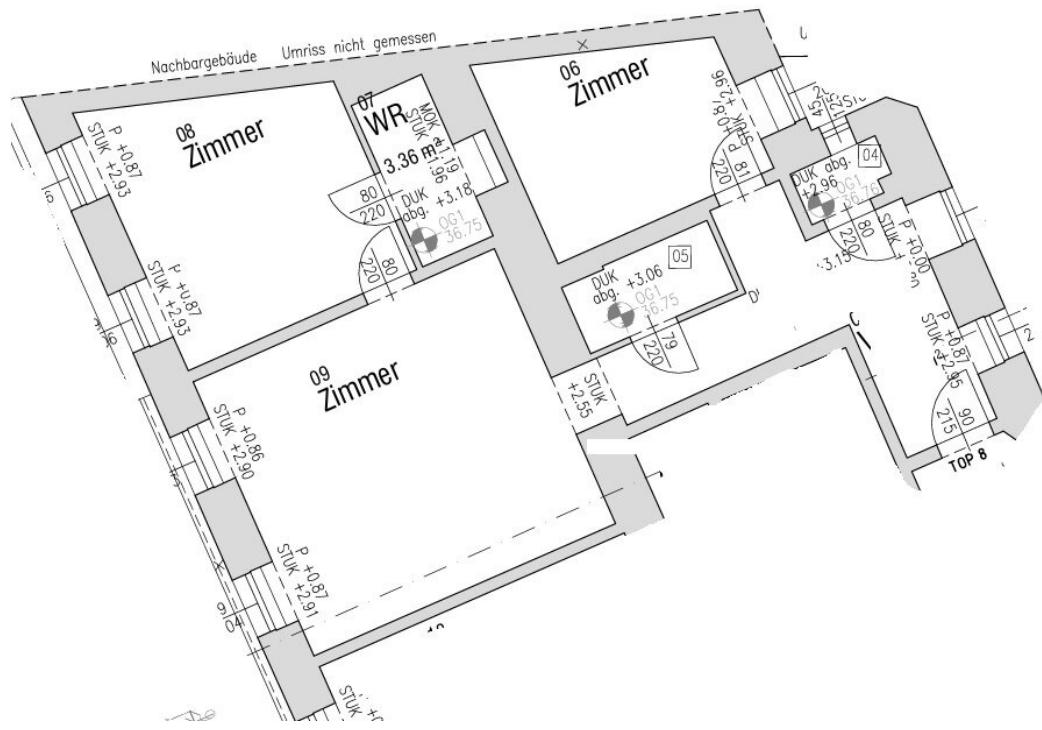












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top-sanierte Eigentumswohnung im 1.OG , in sehr guter Lage vom 5.Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca.70 m² und befindet sich in einem gepflegten Haus ohne Lift!

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Beide Badezimmer sind modern und verfügen über ein Handwaschbecken, einer Dusche und einem WC.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 70 m²

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Abstellraum: ja

Beschreibung:

1 Vorraum

1 helles Wohn/Esszimmer

1 Master Bedroom inkl. begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Doppelhandwaschbecken und einem WC

1 hofseitiges Schlafzimmer

1 Abstellraum

- Ein Loggia mit ca. 10 m² kann zusätzlich errichtet werden!

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen
- Gas-Etagenheizung

Kosten:

KP: EUR 435.000 ,--

Monatliche Vorschreibung (BK) : EUR 133,32

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

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer 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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap