# HELL UND MODERN- 2 ZIMMERWOHNUNG AUF DER WIEDNER HAUPTSTRASSE



Objektnummer: 7320/429

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1050 Wien

1900

Modernisiert

Altbau 51,42 m<sup>2</sup> 51,42 m<sup>2</sup>

2

1

279.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



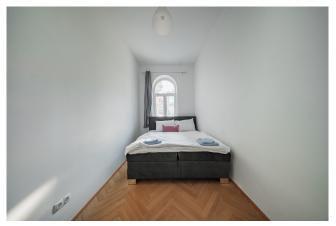
## **Boris Bueer**

WISION HOME GmbH Graben 12/1-3 1010 Wien

T +43 69919473730 H +43 69919473730



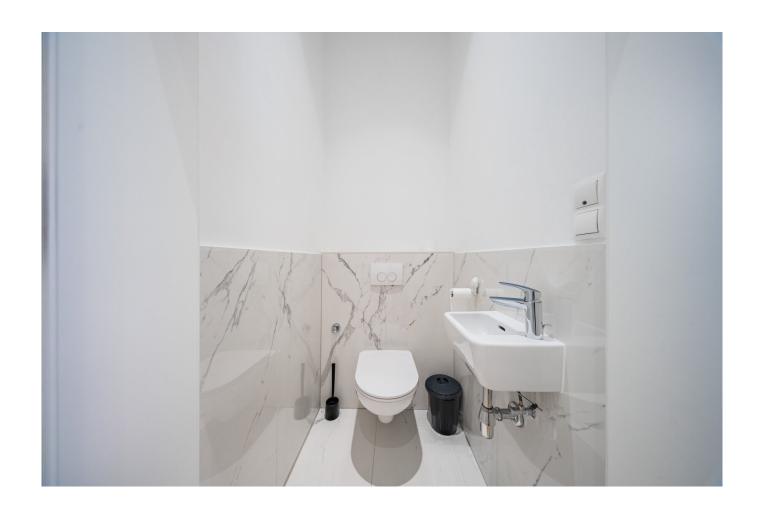


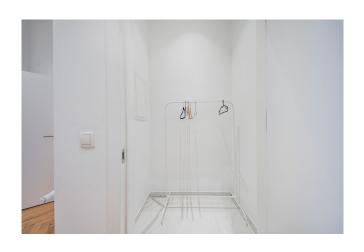
























# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine top-sanierte Eigentumswohnung im EG, in sehr guter Lage vom 5.Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca.52 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.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über ein Handwaschbecken und einer Dusche.

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. 52 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Abstellraum: ja

## **Beschreibung:**

- 1 Vorraum
- 1 helles Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

- 1 Schlafzimmer
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum

# Ausstattung:

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

#### Kosten:

KP: EUR 279.000,--

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

## Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter <u>069919473730</u> 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 <1.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap