

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung, Nähe
Matzleinsdorferplatz!**



Objektnummer: 5498/440

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	150,95 €
USt.:	17,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

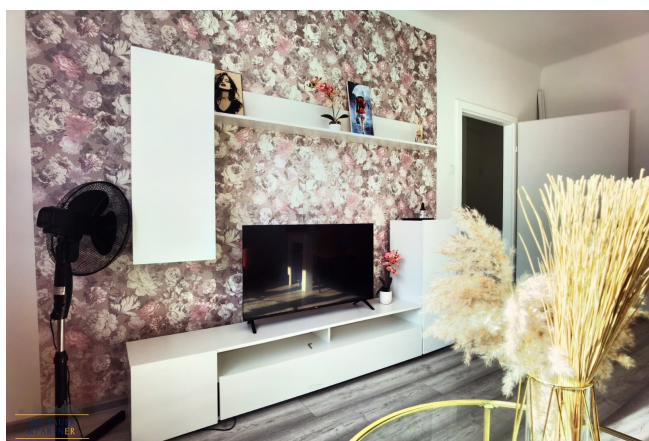
Ihr Ansprechpartner

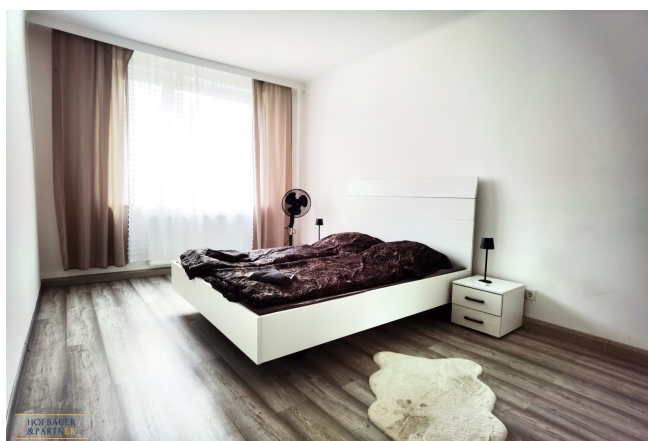


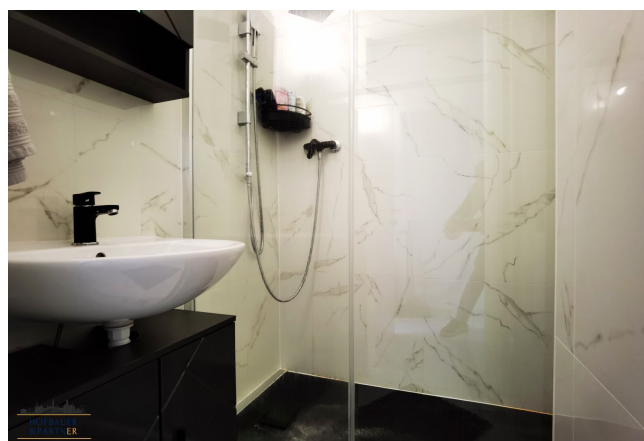
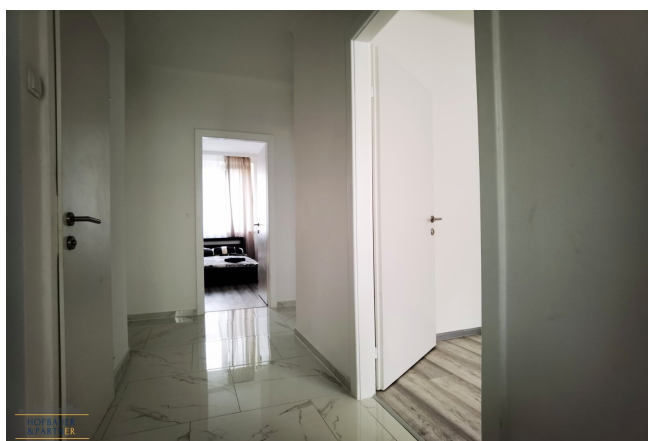
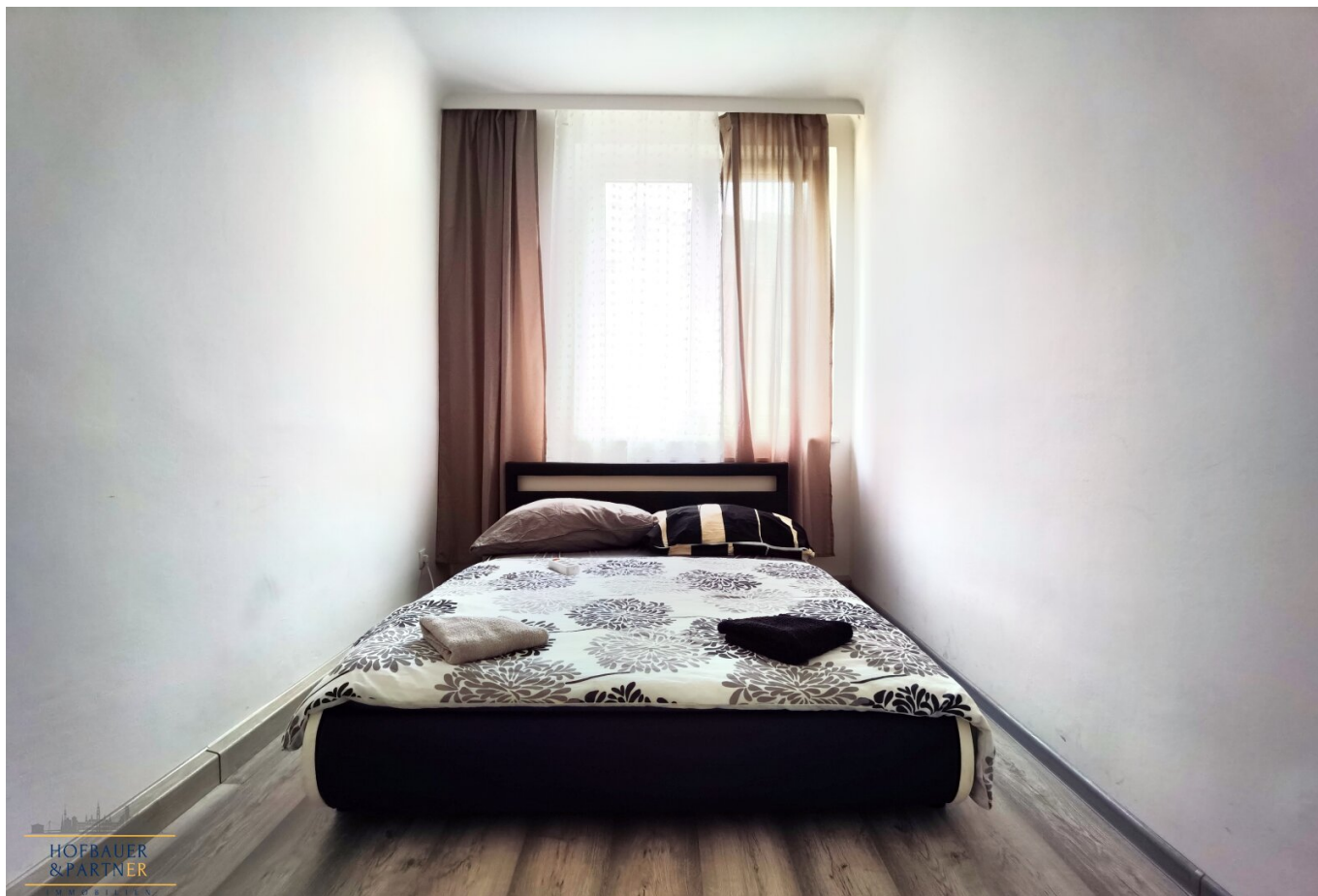
Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

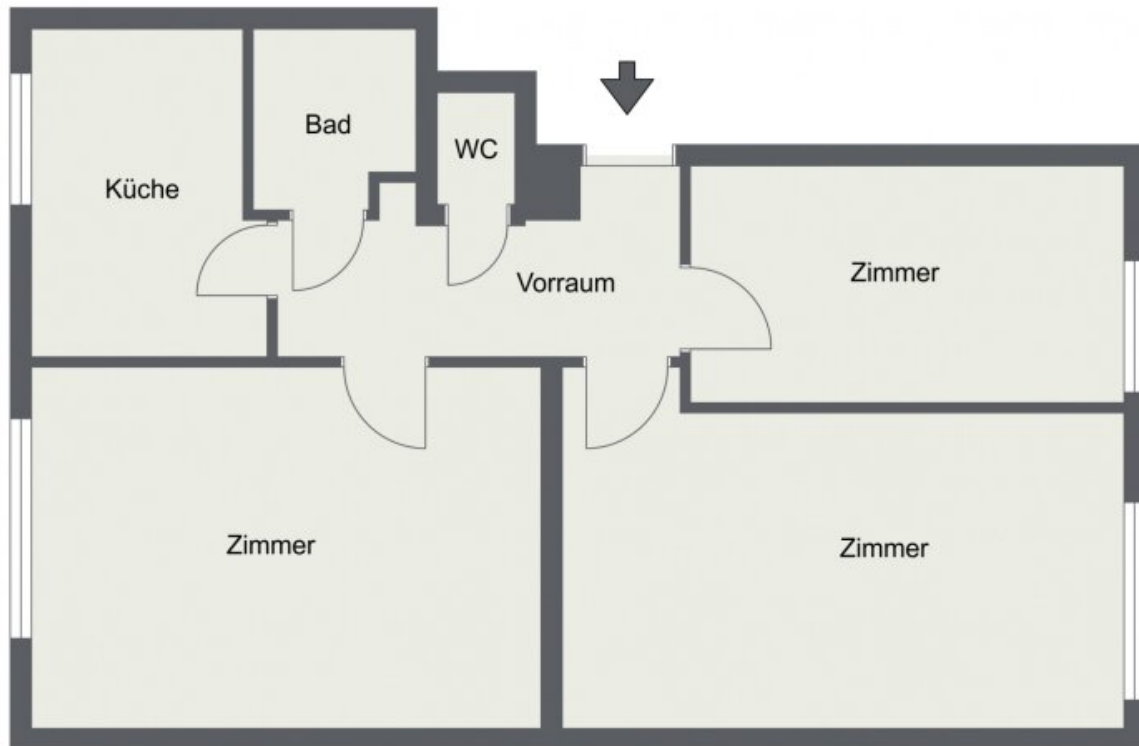
H +43 660 50 45 114











Objektbeschreibung

Diese gut erschlossene 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in guter Lage, unweit vom Hauptbahnhof Wien und steht mit 60,60 m² zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock. Vom Vorzimmer aus gelangt man zentral zum Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, WC, Badezimmer und Küche.

Infrastruktur:

In näherer Umgebung des Hauses befinden sich verschiedene Nachversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie viele kleine und größere Lokale und Restaurants, die zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladen.

Der Belvederegarten ist nur ein Katzensprung entfernt und sorgt für eine angenehme Erholung und für ein Naturerlebnis mitten in der Stadt.

Der Wiener Hauptbahnhof ist einigen Gehminuten entfernt. Die Straßenbahn-Linien 1, 18 und 62 sowie die Badner-Bahn sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kosten:

Kaufpreis: € 290.000,00

Betriebskosten: € 253,09

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

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter [+43 \(0\) 660 50 45 114](tel:+4306605045114) oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.