

**Schlüsselfertige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung –  
Erstbezug mit Terrasse und viel Licht!**



**Objektnummer: 8428/81-3**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Thaliastraße          |
| Art:              | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 1160 Wien             |
| Baujahr:          | 2019                  |
| Zustand:          | Erstbezug             |
| Alter:            | Neubau                |
| Wohnfläche:       | 83,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:           | 3                     |
| Bäder:            | 1                     |
| WC:               | 1                     |
| Terrassen:        | 1                     |
| Kaufpreis:        | 550.000,00 €          |
| Betriebskosten:   | 211,56 €              |
| USt.:             | 21,16 €               |
| Provisionsangabe: |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Romeo Graf**

SIMPLICITY Immobilien GmbH  
Draschestraße 17 / 24  
1230 Wien







## Objektbeschreibung

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap