

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerabteil in 1150
Wien**



Objektnummer: 7939/2300162178

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 53,60
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	92,58 €
USt.:	11,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





 Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website







Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 46m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder als lukrative Investition.

Die **2-Zimmer WOHNUNG** mit einem ca. 7,88 m² großen **BALKON** besteht aus:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken
- Wohn-Küche mit Zugang zum Balkon. Die Küche mit allen Geräten ausgestattet.
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Böden + Heizung: Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen im Badezimmer, Toilette und Vorzimmer. Alle Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Der Verteiler befindet sich im Vorzimmer.

Der **Balkon** in südwestlicher Ausrichtung lädt dazu ein, die Abendsonne zu genießen und ist in den Innenhof ausgerichtet – ein idealer Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein **Kellerabteil** welcher mit dem Lift erreichbar ist rundet diese Wohnung ab.

Die Wohnung wird geräumt übergeben.

Allgemeine Flächen:

Personenaufzug, Kinderspielplatz, Kinderwagen-/Fahrradabstellplatz

Monatliche KOSTEN:

- Betriebskosten inkl. USt: EUR 101,84

- Betriebskosten Lift inkl. USt: EUR 21,88
- Reparaturrücklage: EUR 40,64
- Reparaturrücklage Lift: EUR 4,45

INFRASTRUKTUR:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie stets gut angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen.

- 100 m Bushaltestelle 12A
- 600 m Wirtschaftsakademie Wien
- 750 m zum Westbahnhof (U-Bahnstation, Straßenbahn sowie Bahnhof mit Regionalzug und Fernverbindungen)
- 750 m Einkaufsstraße Untere Mariahilfer Straße
- 5 km Universität Wien

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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