Single-Wohnung, Starter-Wohnung oder Anleger-Wohnung im 15. Bezirk



Objektnummer: 7939/2300162178

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

2014 Neubau 46,00 m² 46,00 m²

2 1 1

2,97 m²

B 25,80 kWh / m² * a

A 53,60 300.000,00 € 92,58 €

92,58 € 11,25 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44













Gutschein für einen gratis Marktweiterinschatzung im Wert von € 480,Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, 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