HELL UND MODERN- 2 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON NÄHE SCHLOSS BELVEDERE



Objektnummer: 7320/446

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

. Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1030 Wien, Landstraße

Neuwertig Altbau 59,64 m² 63,03 m²

2 1 1

1

B 22,00 kWh / m² * a

A+ 0,64 379.000,00 € 123,13 € 12,31 €

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH Graben 12/1-3 1010 Wien



























Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Eigentumswohnung im Hochparterre, in der Nähe des Belvederes im Herzen vom 3.Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m² und befindet sich in einem modernisierten Haus mit Lift. Im Zuge der Sanierung des Altbaus wurde die Straßen-und die Hoffassade saniert und neu isoliert.

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 Badewanne.

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. 60 m²

NFL: ca. 64 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Balkon: ja (ca.7 m²)

Beschreibung:

- 1 Vorraum
- 1 helles Wohn/Esszimmer (wo sich der Ausgang zum hofseitigen Balkon befindet)
- 1 separat begehbares Badezimmer inkl. Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 hofseitiges Schlafzimmer
1 separates WC
Ausstattung:
Parkettböden (Eiche)
Fliesen in den Nassräumen
Fenster mit Mehrfachverglasung
Gegensprechanlange
Hochwertige Armaturen von der Marke Laufen und Grohe
Fußbodenheizung
• Lift
• Balkon
Kosten:
KP: EUR 379.000 ,
Monatliche Vorschreibung : EUR 196,55 inkl. 10% USt.
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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap