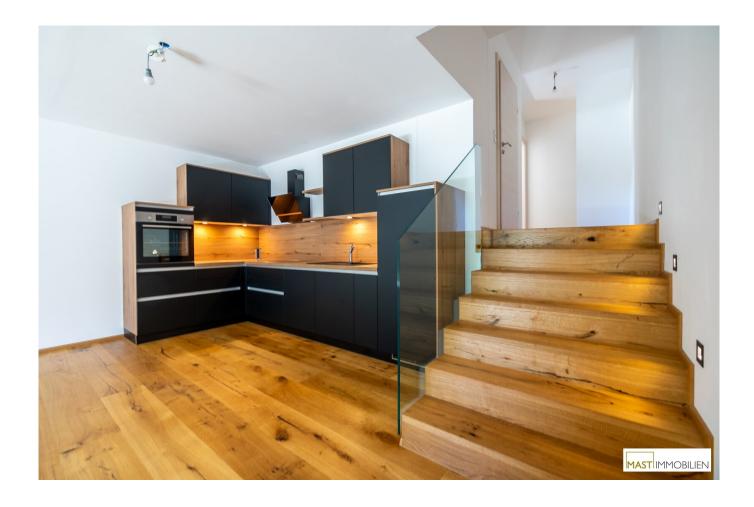
Exklusive 3 Zimmer Gartenwohnung inkl. Einbauküche in absoluter Top- & Ruhelage / NEUER PREIS



Objektnummer: 5387/7754

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:

Alter:NeubauWohnfläche:78,00 m²Nutzfläche:164,00 m²Gesamtfläche:164,00 m²Zimmer:3

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2

Garten: 147,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 24,90 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1110 Wien

Erstbezug

2023

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A+ 0,59

Kaufpreis:

 Kaufpreis:
 468.000,00 €

 Betriebskosten:
 210,00 €

 Heizkosten:
 85,84 €

Heizkosten: 85,84 € **USt.:** 38,17 €

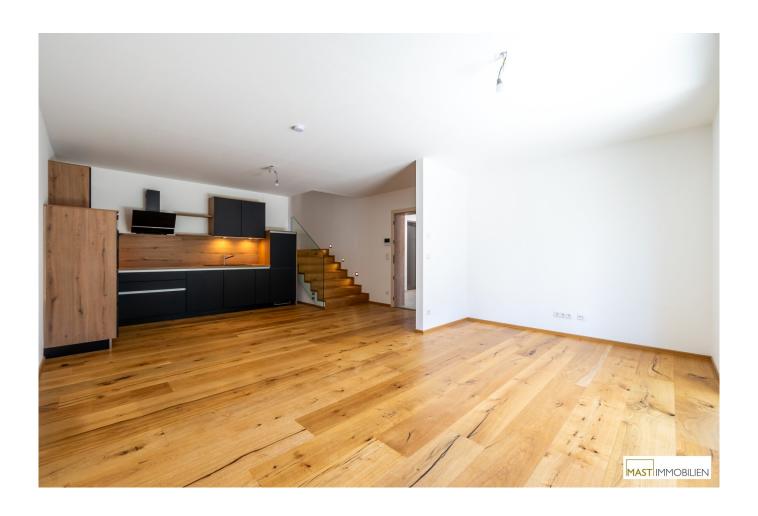
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

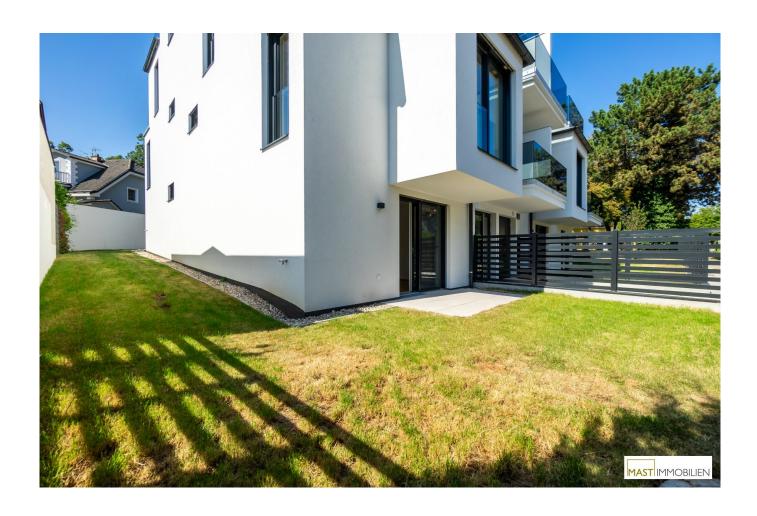


Manuel Daniloglu



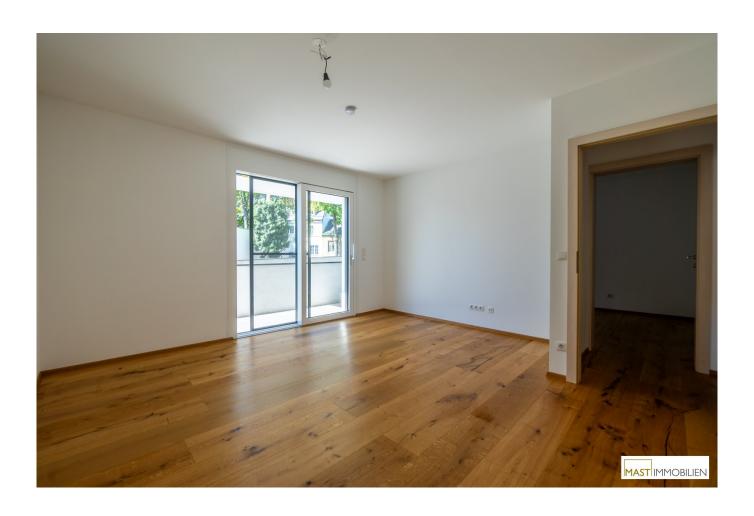












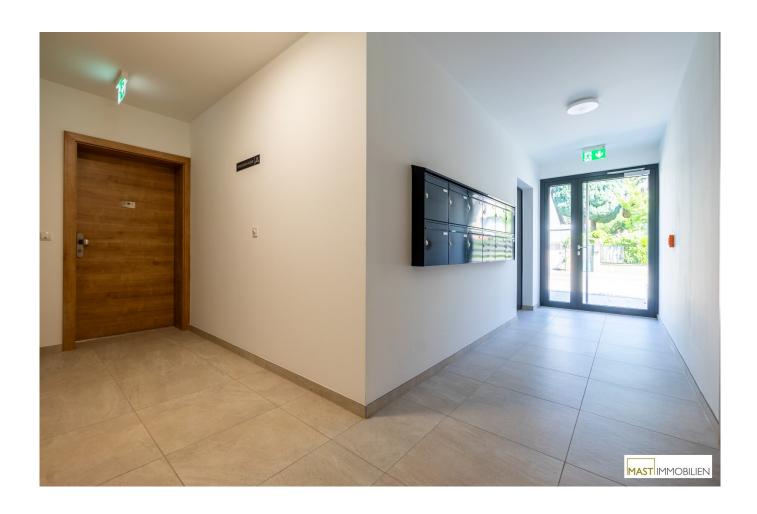


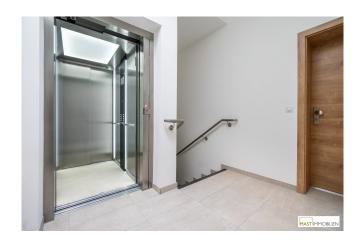




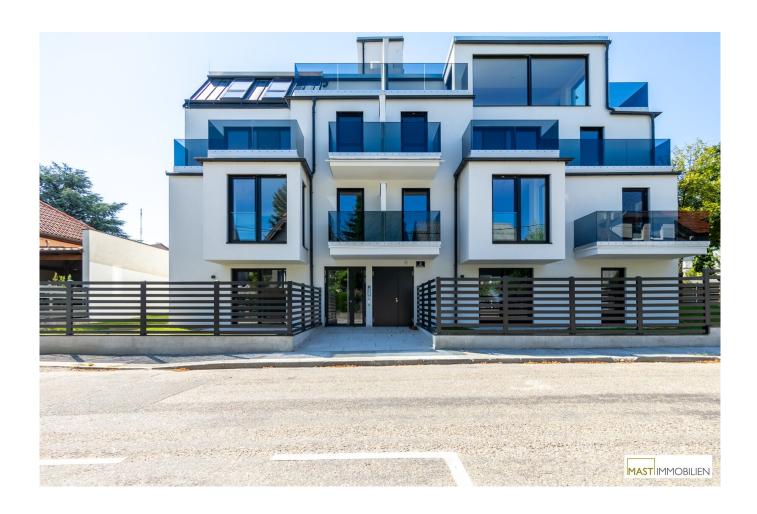


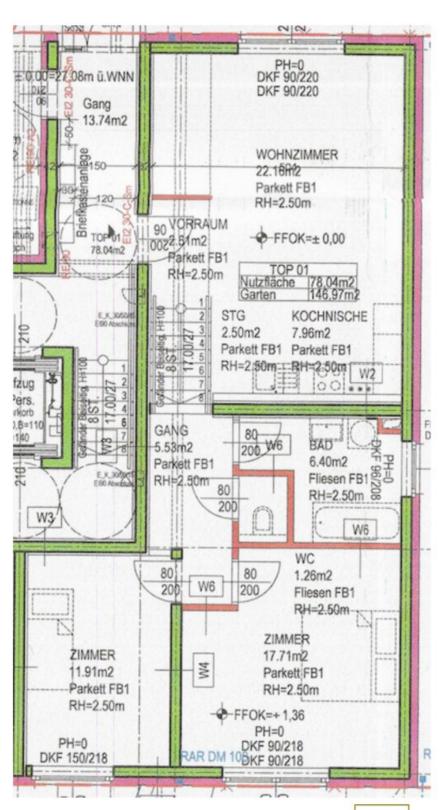












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung.

Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Hochwertiger Parkett "Langdiele"
- KUNEX Innentüren
- Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
- Fußbodenheizung
- 3 fach verglaste Fenster "INTERNORM"
- Raffstores elektrisch
- Personenlift (bis in die Garage)
- Garage
- Videogegensprechanlage

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die **Autobuslinie** "**72A**" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 1)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit hochwertigen Küche inkl. Geräte. Der Zugang in den Garten erfolgt durch das Wohnzimmer und auch durch beide Schlafzimmer. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Das Bad wurde mit einer Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- sep. WC mit Waschbecken
- Eigengarten ca. 150 m²

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notarabwicklung: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap