PREISREDUZIERT * Wohnung mit Charme in 1020 Wien!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4145
Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1020 Wien 1970

Gepflegt 62,91 m²

2

1,61 m²

B 27,00 kWh / m² * a

339.000,00 €

80,04 € 106,33 € 23,60 €

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG Freiheitssiedlung Block I 23a 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144









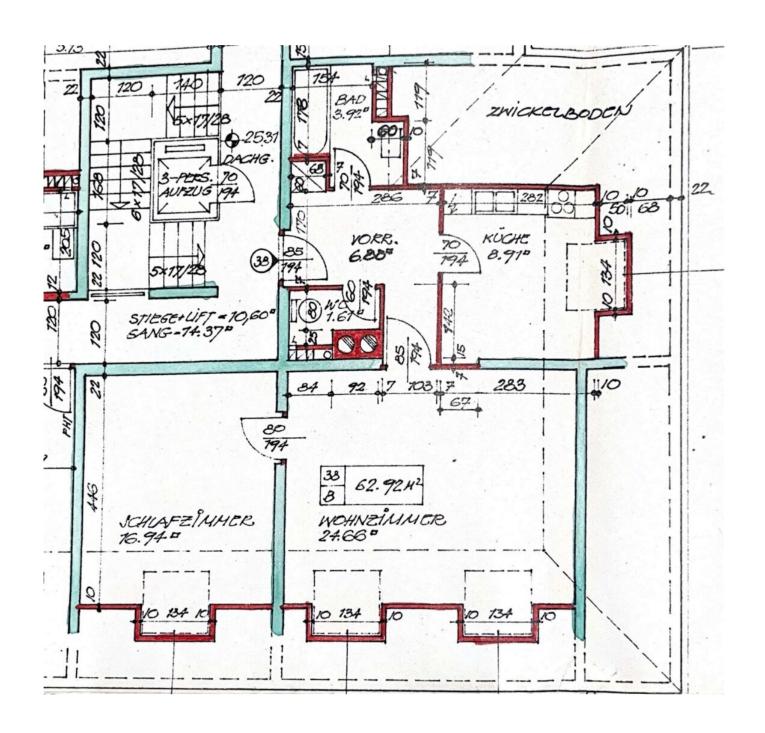












Objektbeschreibung

Wohlfühlatmosphäre pur!

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- gemütliche Eigentumswohnung im Dachgeschoß (mit Lift) im beliebten 2. Wiener Bezirk
- Nutzfläche von rund 62,91 m²
- bestehend aus 2 hellen Zimmern, Küche, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Vorraum und separatem WC
- Gegensprechanlage vorhanden
- manuelle Innenjalousien
- Außenjalousien (Fernbedienung)
- Kellerabteil

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in **Leopoldstadt** und überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in das Dachgeschoß des Hauses. Im Vorraum stehend steht Ihnen, vorbei am separaten WC, die Küche zur Verfügung, welcher Sie mit etwas Geschick einen modernen Touch verpassen können. Linkerhand befindet sich das Badezimmer ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Anschließend bieten ein großzügiges Wohnzimmer und ein nettes

Schlafzimmer ausreichend Wohnraum. Die beiden Zimmer sind nicht nur einladend, sondern auch ideal, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Ganz gleich, ob Sie einen gemütlichen Rückzugsort suchen oder ein modernes Home-Office einrichten möchten – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Träume zu realisieren!

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung. Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn:

U2: Station Taborstraße (Karlsplatz - Seestadt)

Straßenbahn:

Linie 2: Station Taborstraße (Dornbach - Friedrich-Engels-Platz)

Bus:

Bus N29: Floridsdorf - Wittelsbachstraße

Bus 5A: Griegstraße - Nestroyplatz

Bus 5B: Heiligenstadt - Praterstern

Mit dem Auto:

Donauufer Autobahn (A22) über Floridsdorfer Brücke oder Praterbrücke: ca. 10–15 Minuten

Wiener Außenring Schnellstraße (S1) über Praterbrücke oder S2: ca. 15–20 Minuten

Wiener Nordrand Schnellstraße (S2) über Praterbrücke und S1: ca. 20 Minuten

Südosttangente Wien (A23) über Praterbrücke oder S1: ca. 15–20 Minuten

Ost Autobahn (A4) über S1: ca. 20 Minuten

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) und der Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap