

## **Exklusive 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon | 19. Bezirk**



**Objektnummer: 2978**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	253,47 €
USt.:	25,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

H +43 676 6609585

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese hochwertige Neubauwohnung in **Bestlage des 19. Bezirks**. Absolute **Ruhelage** mit **Grünblick**, dennoch **zentral gelegen**.

Rascher Verkauf gewünscht – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stockwerk ohne Lift** und bietet ca. **106 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, aufgeteilt auf **4 Zimmer mit Balkon in den Garten**.

### Highlights:

- ca. **106 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **Balkon**
- **Neubau**
- **Letztes Stockwerk**
- **Ruhige Bestlage im 19. Bezirk**
- **Grünblick**
- **Hochwertige Einbauküche** mit Granit-Arbeitsplatte
- **Miele Geräte**
- **Ohne Lift**
- **Garagenplatz optional** zu mieten (ca. **€ 120,-/Monat**)

**Kaufpreis: Euro 580.000,--**

**Betriebskosten brutto: € 278,82 / Monat**

**Reparaturrücklage: € 125,94 / Monat**

**Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

**In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.**

**Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap