

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl. hochwertiger
Einbauküche / Garage optional verfügbar**



Objektnummer: 5387/8148

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Gesamtfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	144,03 €
Heizkosten:	72,02 €
USt.:	28,80 €

Ihr Ansprechpartner

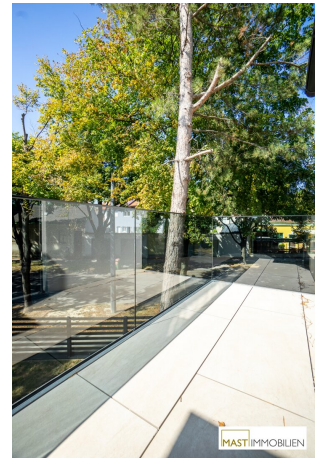


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18













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 (25.000,-- €)
- 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 7)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 12 m² und 13 m² und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das größere Schlafzimmer hat sogar noch einen zweiten Balkon! Das Bad wurde mit einer Dusche und Waschbecken ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Zusätzlich wurde diese Wohnung mit einem Abstellraum ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit WM Anschluss
- 3 Balkone

Ansehen zählt 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 & Notar: 1,5% zzgl. 0,4% bei Fremdfinanzierung

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