

Neuer Preis! Nähe Schloss Schönbrunn | Neubauwohnung mit 3 Zimmern



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 5501

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Hietzing
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	359.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.072,65 €
Betriebskosten:	196,00 €
Heizkosten:	127,25 €
USt.:	45,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



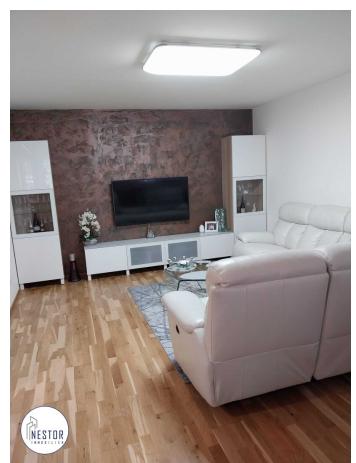
Boro Mitranic

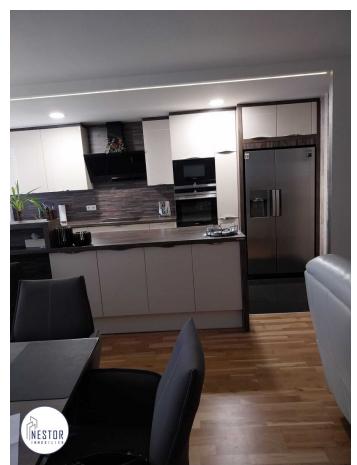
NESTOR Immobilien
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

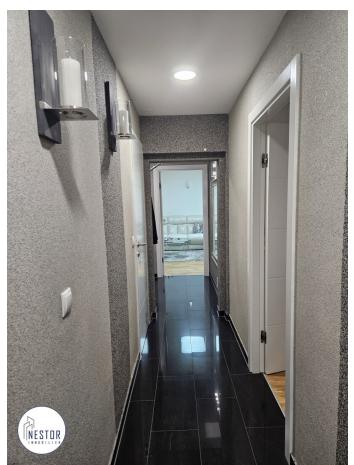
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur











Objektbeschreibung

Nähe **Schloss Schönbrunn** | Neubauwohnung mit 3 Zimmern

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 14. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 88 m².

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock (mit Lift) eines 5-stöckigen Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 31,55 m²
- 1 Küche (DAN-Einbauküche mit Siemensgeräten): ca. 9,53 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 13,19 m² und ca. 14,84 m²
- 1 Bad mit Dusche und Wanne: ca. 6,07 m²
- 1 separates WC: ca. 1,26 m²
- 1 Vorraum: ca. 5,38 m²
- 1 Flur: ca. 4,47 m²
- 1 Abstellraum: ca. 0,97 m²

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

- + Personenlift
- + Die Fenster verfügen über eine 3-Fach-Verglasung (Sanierung 2019) inkl. Außenjalousien.
- + Die Nassräume sind verfliest und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.
- + Die Wohnung wird voll-möbliert (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände) verkauft.
- + Im Jahr 2017 wurde diese Wohnung **Kernsaniert**. Im Zuge dessen wurde der Strom neu gemacht (inkl. **Bewegungsmelder** im Gang) und die Wasserleitungen neu gelegt.
- + Das Badezimmer wurde 2017 ebenso neu gemacht und hochwertig ausgestattet. (Doppelwaschbecken mit Grohe Armatur, etc.). Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet.
- + DAN-Einbauküche mit **SIEMENS**-Geräten
- + Sicherheitstüre!
- + Alle Innentüren bestehen aus Echtholz.
- + Fahrradraum im Gebäude

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 359.900,-

BK: ca. € 658,61 (inkl. USt., Rücklage, Heizung, Warmwasser, Verwaltungskosten und Liftkosten)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap