Nähe der Alten Donau - Ideales Zuhause - 86m² sonnige 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien!



Objektnummer: 38341

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerambgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	212,87 €
Heizkosten:	117,71 €
USt.:	44,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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





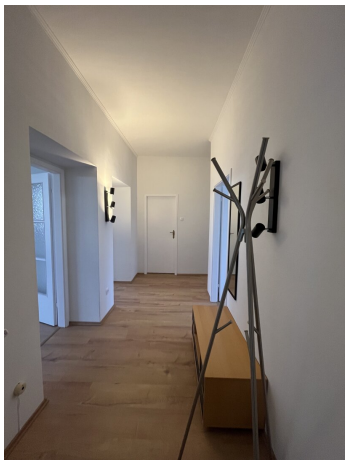


























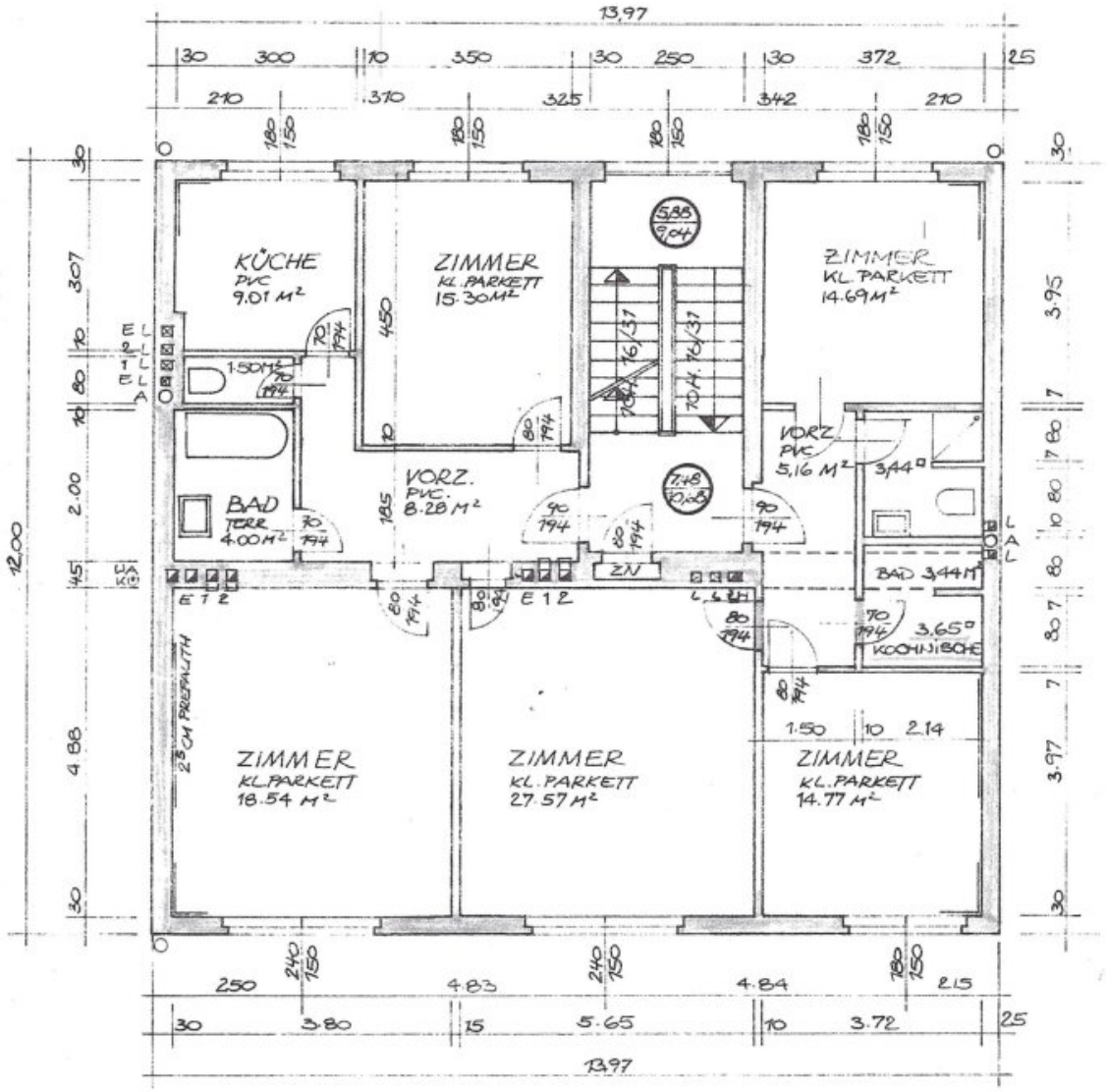






1. U. 2. STOCK

[redacted]



Objektbeschreibung

Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Neubauwohnung in der Nähe der Alten Donau. Diese Wohnung eignet sich optimal als Anlegerwohnung!

Die ca. 85,65 m² große sonnige Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses wird lastenfrei verkauft.

Die Zustimmung der Wohnungseigentümer zur späteren südseitigen Balkonerrichtung ist vorhanden!

Das 1975 erbaute Haus liegt in einer Sackgasse und befindet sich unmittelbar an der Widmungsgrenze für mehrgeschossigen Wohnbau. Dadurch ist der langfristige Erhalt des wunderbaren Ausblicks über die gegenüberliegenden Kleingärten gewährleistet.

Aufteilung:

- zentraler Vorraum

- Wohnküche

- 3 zentral begehbare Zimmer

- Badezimmer

- WC separat

- Kellerabteil

Ausstattung:

- Einbauküche

- neuer Laminatboden

- verfliestes Wannenbad

- Hauszentralheizung

- Kunststofffenster

- Energieausweis

Von der Wohnung aus benötigt man nur wenige Gehminuten zur alten Donau!

Auch die infrastrukturelle Nahversorgung ist bestens gewährleistet, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Straßenbahn, U- Bahn und das Donau Zentrum gibt es in unmittelbarer Nähe! Das Schulzentrum Alte Donau mit Volks-und Mittelschule ist nur 50 Meter entfernt.

Konditionen:

Betriebskosten inklusive Heizung, Warmwasser, Steuer +Rücklage: € 472,19 !!

Kaufpreis lastenfrei: € 420.000,00

Provision 3 % zuzüglich 20% USt.

Für diesbezügliche Fragen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte **Frau Susanne Opitz 0664 / 160 60 82.**

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap