# NEUBAU - WG-GEEIGNET - Möblierte 2-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 7618/893**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

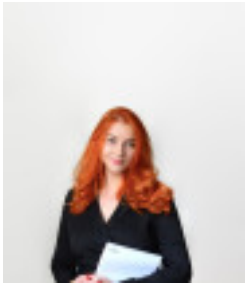
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1040 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 66,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 335.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasiia Ruszin (Tomilovych)**

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

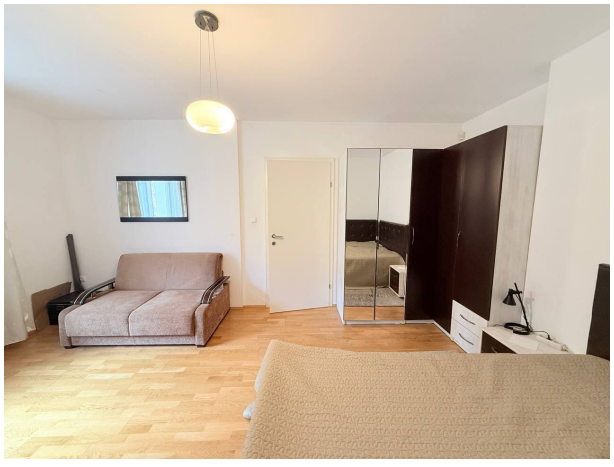
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





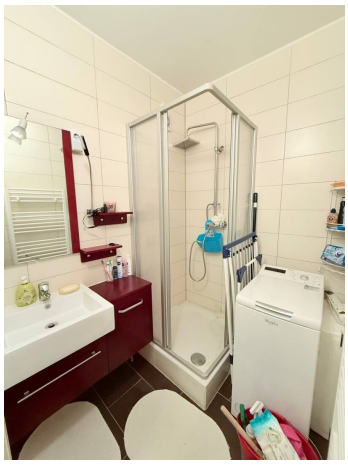




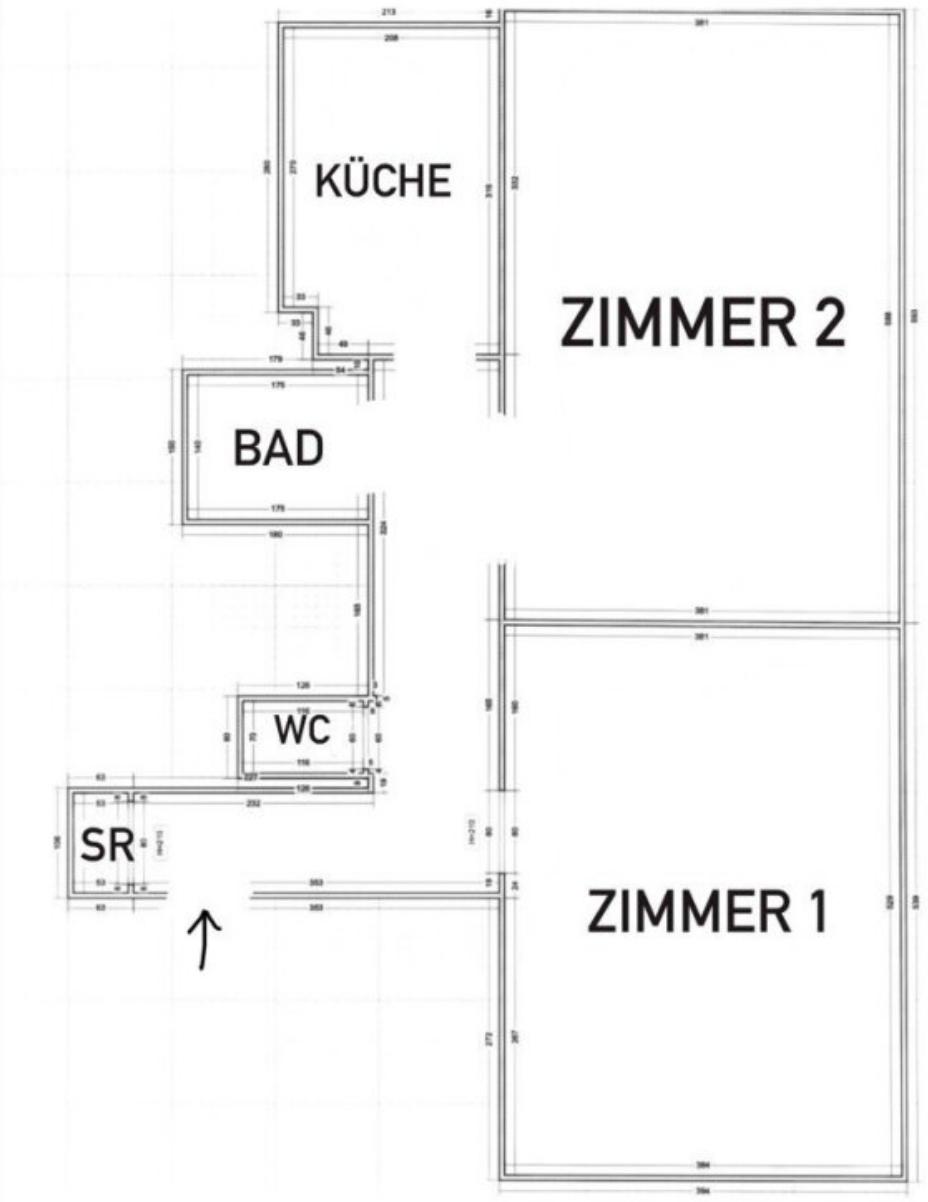











KÜCHE
ZIMMER 2
BAD
WC
SR
ZIMMER 1

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte, möblierte Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie Badezimmer und WC. Die vorhandene Möblierung ermöglicht einen sofortigen Einzug oder eine unkomplizierte Weitervermietung, wodurch die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Die Räume sind hell und funktional gestaltet und bieten ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich die Wohnung auch ideal für eine WG-Nutzung.

In Kombination mit der gefragten Lage im 4. Bezirk ergibt sich hier eine attraktive Wohnimmobilie mit langfristigem Wertpotenzial.

**Kaufpreis: EUR 335.000,--**

**Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap