

## **Moderne Anlegerwohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 2533/6820**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2016                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 111,75 m <sup>2</sup>            |
| Gesamtfläche:                 | 120,35 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4,50                             |
| Bäder:                        | 2                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 4,11 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 24,18 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76                           |
| Kaufpreis:                    | 467.000,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.880,35 €                       |
| Betriebskosten:               | 192,05 €                         |
| USt.:                         | 22,19 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

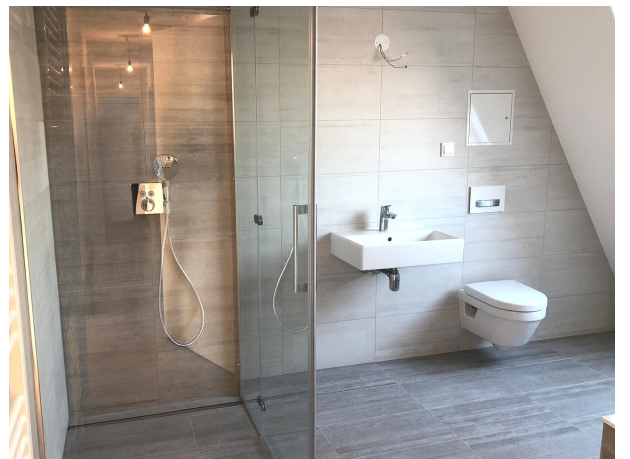
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Christian Goldschwend**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39







## Objektbeschreibung

Diese befristet vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im ersten Dachgeschoß eines erst 2016 errichteten Gebäudes, und verfügt daher über eine hervorragende Bausubstanz, eine zeitgemäße Ausstattung, und sehr gute Energiewerte. Ein loftartiges Wohnzimmer mit integrierter Küche und angeschlossener Loggia wird ergänzt durch drei getrennt begehbare Schlafzimmer, zwei Bäder, und einen Wirtschaftsraum. Im geräumigen Vorraum findet eine Garderobe Platz, und ein trockenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist bei dieser Objektkasse ebenso selbstverständlich wie die hochwertige Einbauküche, die Klimaanlage, die Fußbodenheizung und die elektrischen Außenjalousien. Die Nassräume Ihrer zukünftigen Immobilie sind hochwertig verflies, die Wohnräume mit Echtholz-Eichenparkett ausgestattet.

*Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, noch mehr Bilder und Informationen zur derzeitigen Vermietung enthält. Denken Sie bitte daran, bei Ihrer Anfrage Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap