

Voll möblierte Neubauwohnung mit Garage !!!



Objektnummer: 15718

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	93,17 €
USt.:	9,32 €

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156

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



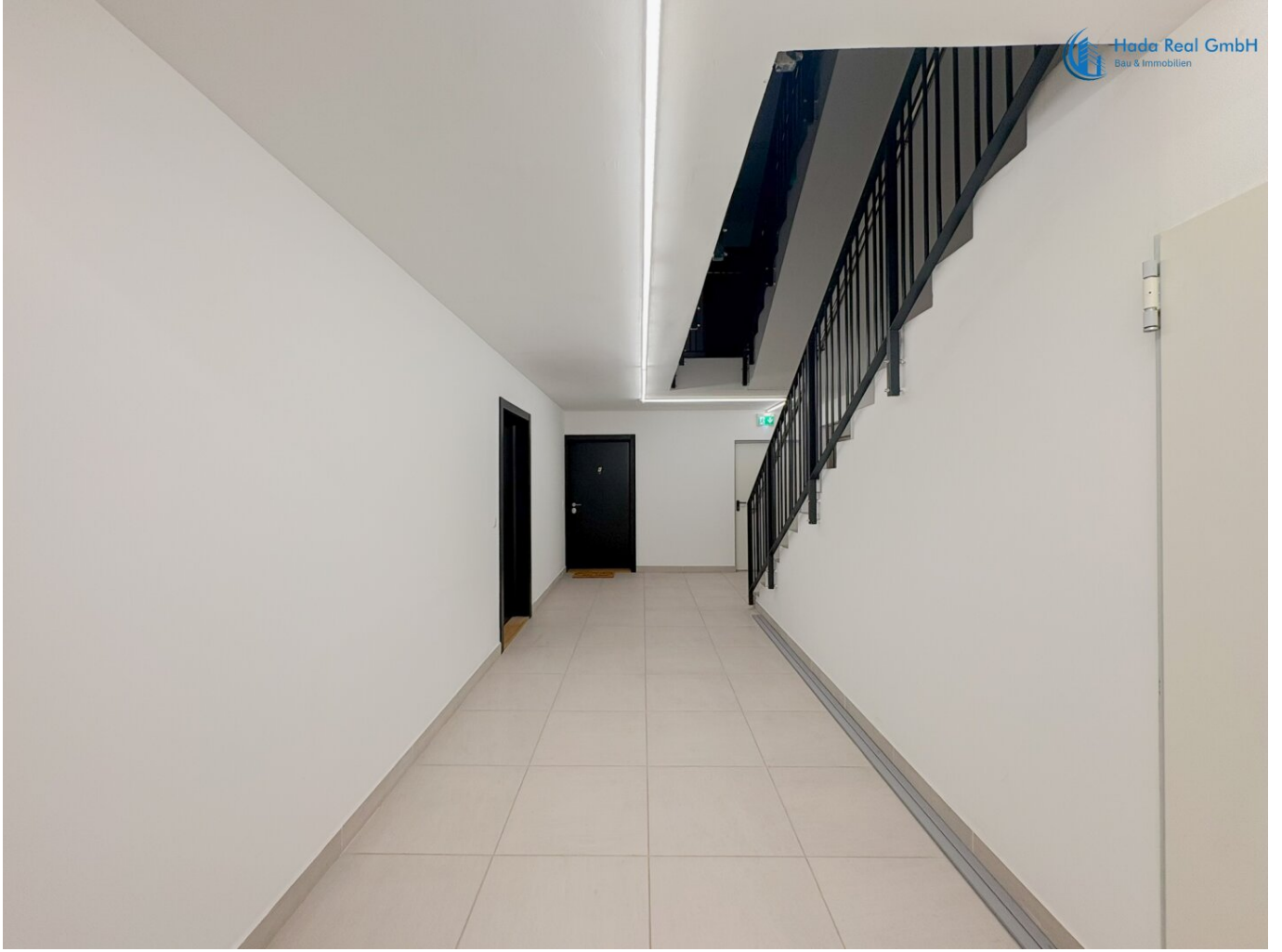












Objektbeschreibung

1230 Wien | Kinskygasse 1 / Top 4 | ca. 37 m² | Kfz-Stellplatz Nr. 10 | Neubauanlage

Voll möblierte Eigentumswohnung mit Kfz-Stellplatz – ideal für Eigennutzer oder Anleger

Zum Verkauf gelangt eine **voll möblierte Eigentumswohnung mit ca. 37 m² Wohnfläche** in einer **Neubauanlage in der Kinskygasse im 23. Bezirk**. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und bietet eine praktische Raumaufteilung, eine offene Wohnküche sowie eine geschmackvolle Einrichtung.

Besonders attraktiv ist die **voll möblierte Übergabe**, wodurch die Wohnung kurzfristig bezogen werden kann. Die Einbauküche stammt von **Nolte Küchen**.

Ein **Einlagerungsraum Nr. 4 / ER 4** sowie der **Kfz-Stellplatz Nr. 10 in der Tiefgarage** sind Bestandteil des Angebots und bereits im Kaufpreis inkludiert.

Highlights der Wohnung

- ca. 37 m² Wohnfläche
- Erdgeschosslage
- voll möbliert
- Einbauküche von Nolte
- zentrale Wärmeversorgung / Fußbodenheizung
- Abrechnung von Heizung, Warmwasser und Kaltwasser über Techem
- Einlagerungsraum Nr. 4 / ER 4
- Kfz-Stellplatz Nr. 10 in der Tiefgarage inklusive
- praktische Raumaufteilung
- ideal für **Eigennutzer oder Anleger**

Raumaufteilung

- Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche
- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Einlagerungsraum Nr. 4 / ER 4
- Kfz-Stellplatz Nr. 10 in der Tiefgarage

Lage

Die Wohnung befindet sich in **1230 Wien – Kinskygasse 1 / Top 4**. Die Liegenschaft wird behördlich auch mit der Adresse **Anton-Baumgartner-Straße 13** geführt.

Die Umgebung bietet eine **gute Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Auch Naherholungsgebiete befinden sich in erreichbarer Distanz.

Kaufpreis

€ 199.900,-

Der **Kfz-Stellplatz Nr. 10 in der Tiefgarage** sowie die vorhandene Möblierung sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Betriebskosten-Vorschreibungen:

- Wohnung: € 121,12 inkl. Betriebskosten, Rücklage und USt.
- Garage: € 43,91 inkl. Betriebskosten, Rücklage und USt.

Gesamt derzeit: € 165,03 monatlich für Wohnung und Garage.

Heizung, Warmwasser und Kaltwasser werden laut vorliegenden Informationen über Techem abgerechnet bzw. vorgeschrieben.

Ideal für

- **Eigennutzer**
- **Anleger / klassische Vermietung**

- **Erstkäufer**
- **Pendler oder Stadtwohnung**

Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen **persönlichen Besichtigungstermin**.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT)

Geschäftsführer der Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1–2, 1200 Wien

? www.hada-real.eu

? [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname sowie Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Abgeber und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Abgeber besteht. Einzelne Bilder können digital optimiert bzw. AI-modifiziert sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand bei Besichtigung. Machen Sie sich am besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap