

Traumhafte 3-Zimmer + Küche Wohnung mit Loggia & Balkon * Tiefgargenstellplatz * neue Küche * Bad-WC saniert



Objektnummer: 7831/44

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,27 m ²
Nutzfläche:	79,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	419.900,00 €
Betriebskosten:	128,44 €
USt.:	34,71 €
Infos zu Preis:	

BK inkludieren Rücklage, Kosten TG Stellplatz und Steuern.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

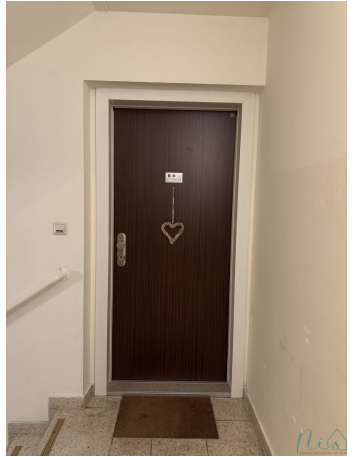
Ihr Ansprechpartner

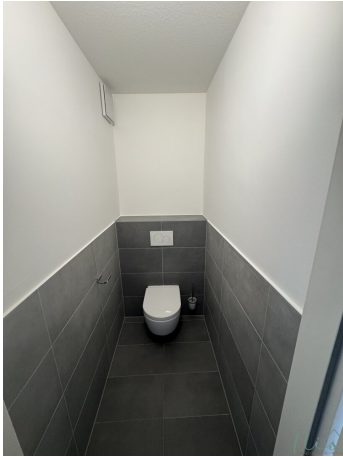


Nicole Strassmeier





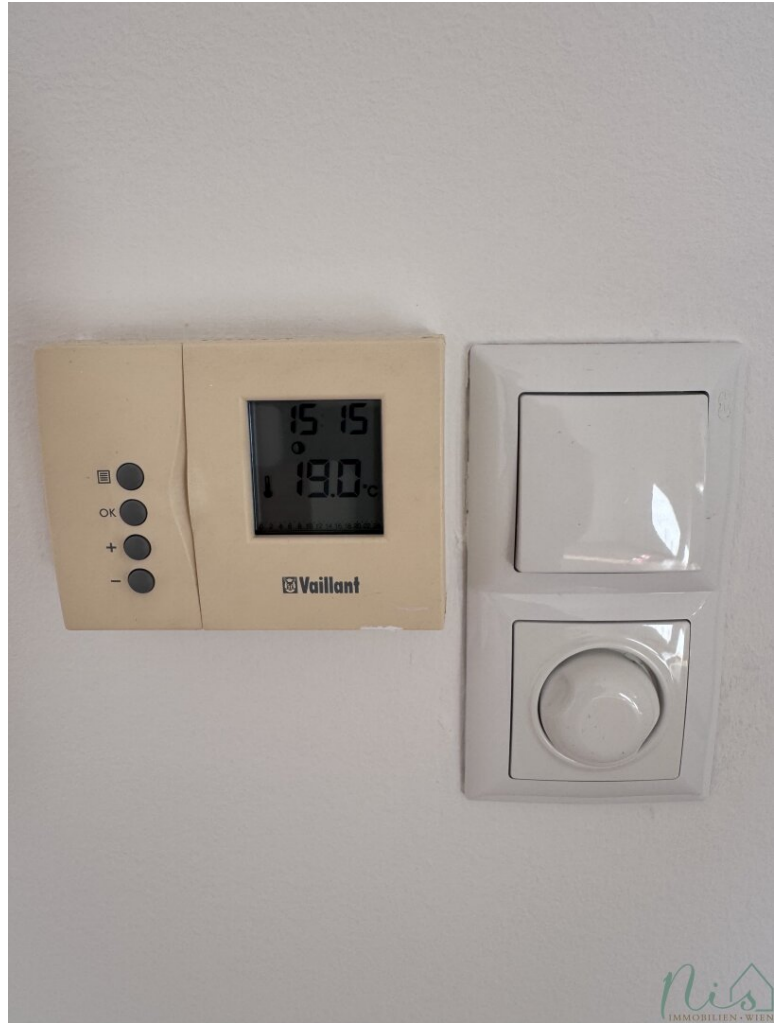




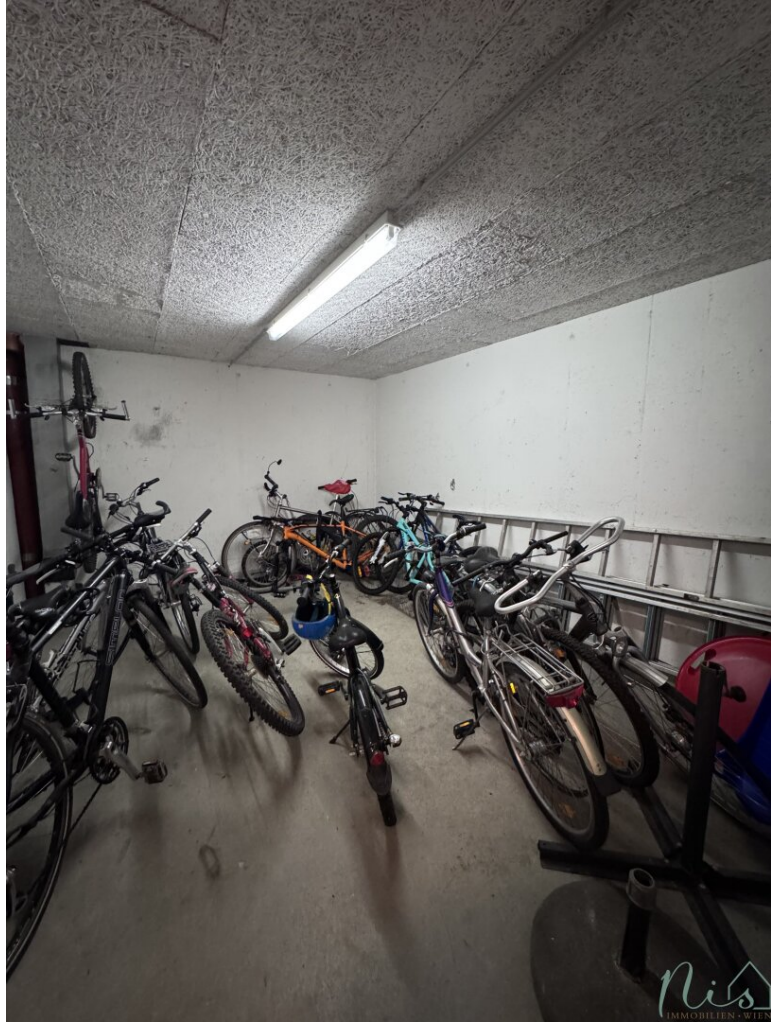




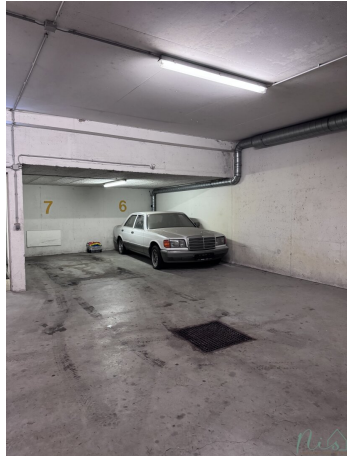
















Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 8 im 5. Stock (gezählt ab Erdgeschoß), punktet mit einer durchdachten Raumplanung.

Sanierte Feuchträume und einer neuen modernen Einbauküche.

2 Schlafzimmer hofseitig mit Balkon.

Großes Wohnzimmer mit Ausgang zur 9 m² Loggia.

Moderne Einbaumöbel im Vorraum.

Tiefgaragenstellplatz

Kellerabteil

Gemeinschaftsgarten 490 m²

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung über elektronisch gesteuerte Plattenheizkörper an den Wänden. Es gibt Raumthermostate mit einer Analogschaltuhr.

Alle Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung und einem Schallschutz von bis zu 36 DB.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap