

Neuer Preis! Nähe Schloss Schönbrunn | Neubauwohnung mit 3 Zimmern



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6180

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	359.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.072,65 €
Betriebskosten:	198,83 €
Heizkosten:	130,79 €
USt.:	46,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

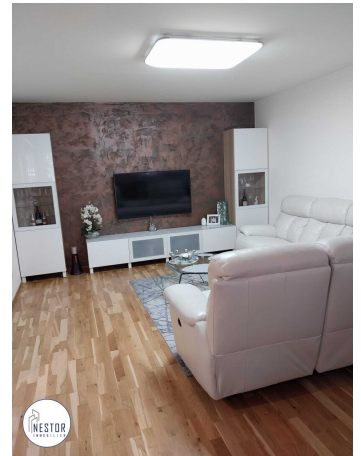
NESTOR Immobilien
Wagramerstraße 102
1220 Wien

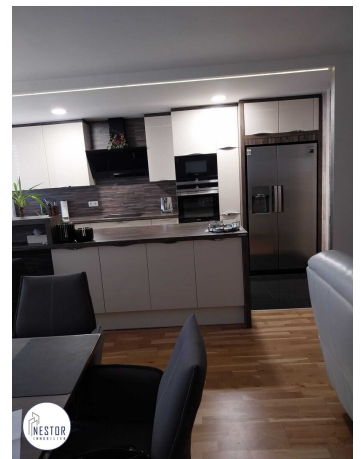
T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

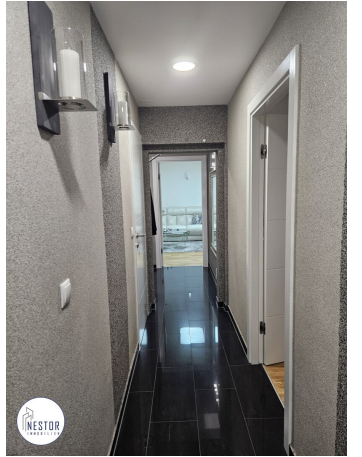


termin zur











Objektbeschreibung

Nähe **Schloss Schönbrunn** | Neubauwohnung mit 3 Zimmern

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen zentralen Lage des 14. Gemeindebezirks. Sie ist zentral begehbar und verfügt über ca. 88 m².

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock (mit Lift) eines 5-stöckigen Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 31,55 m²
- 1 Küche (DAN-Einbauküche mit Siemensgeräten): ca. 9,53 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 13,19 m² und ca. 14,84 m²
- 1 Bad mit Dusche und Wanne: ca. 6,07 m²
- 1 separates WC: ca. 1,26 m²
- 1 Vorraum: ca. 5,38 m²
- 1 Flur: ca. 4,47 m²
- 1 Abstellraum: ca. 0,97 m²

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

- + Personenlift
- + Die Fenster verfügen über eine 3-Fach-Verglasung (Sanierung 2019) inkl. Außenjalousien.
- + Die Nassräume sind verflies und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.
- + Die Wohnung wird voll-möbliert (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände) verkauft.
- + Im Jahr 2017 wurde diese Wohnung **Kernsaniert**. Im Zuge dessen wurde der Strom neu gemacht (inkl. **Bewegungsmelder** im Gang) und die Wasserleitungen neu gelegt.
- + Das Badezimmer wurde 2017 ebenso neu gemacht und hochwertig ausgestattet. (Doppelwaschbecken mit Grohe Armatur, etc.). Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet.
- + DAN-Einbauküche mit **SIEMENS**-Geräten
- + Sicherheitstüre!
- + Alle Innentüren bestehen aus Echtholz.
- + Fahrradraum im Gebäude

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 359.900,-

BK: ca. € 672,78 (inkl. USt., Rücklage, Heizung, Warmwasser, Verwaltungskosten und Liftkosten)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer,

E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap