Helle 3-Zimmer Neubau-Wohnung, bestens angebunden



Objektnummer: 19346

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,32 m²
Nutzfläche:	82,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	159,89 €
Heizkosten:	86,14 €
USt.:	33,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien





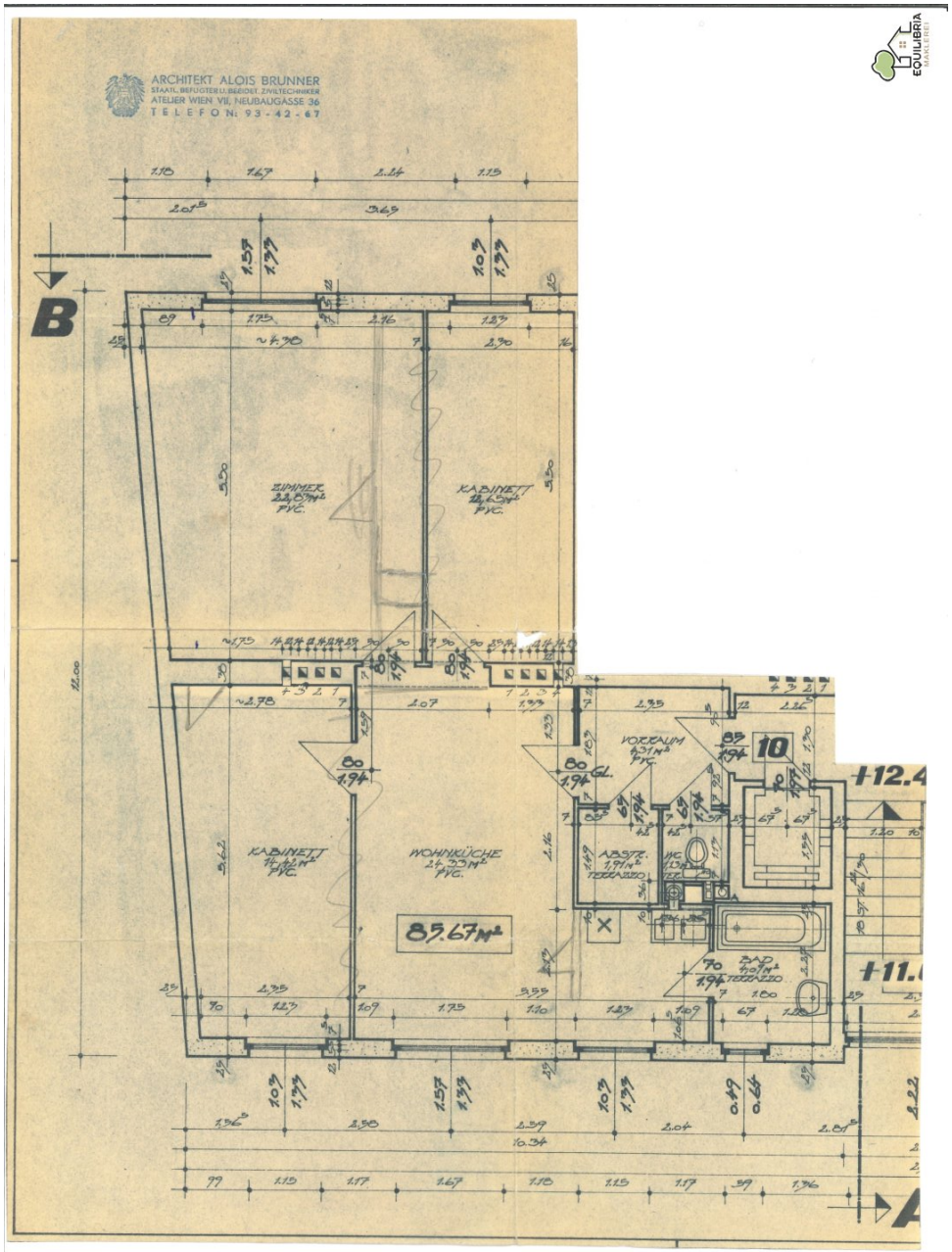











ARCHITEKT ALOIS BRUNNER
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDET. ZIVILTECHNIKER
ATELIER WIEN VII, NEUBAUGASSE 36
TELEFON: 93-42-67
B
ZIMMER
KABINETT
KABINETT
WOHNKÜCHE
VORRAUM
ABSTR.
BAD
85.67M²
10
+12.4
+11.
A

Objektbeschreibung

Welch einmalige Gelegenheit! Ideale Aufteilung als WG, Paar- oder Familienwohnung, attraktive Vermietbarkeit

HAUS & WOHNUNG:

Das Gebäude liegt in der Klährgasse, direkt neben dem Migazziplatz und somit in einer ruhigen Seitengasse von Längenfeldgasse und Niederhofstraße.

Die Wohnung mit einer Fläche von **ca. 83 m²** liegt im **sehr hellen 4.OG, der bequem mit dem Aufzug erreicht werden kann.** Sie verfügt über folgende Räume:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Küche
- Großes Wohnzimmer
- 2 weitere, getrennt begehbare und hofseitige Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- großes Kellerabteil

Im **beigefügten Plan** können Sie sich selbst von der tollen Raumaufteilung überzeugen!

Die Lage überzeugt durch eine tolle öffentliche Erreichbarkeit, **U4 + U6 sind in weniger als 5**

Minuten zu Fuß erreichbar, zahlreiche Buslinien sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **299.000 €**. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap