# 7 moderne Neubauwohnungen vis?à?vis der Hauptbibliothek Wien




**Objektnummer: 56371**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

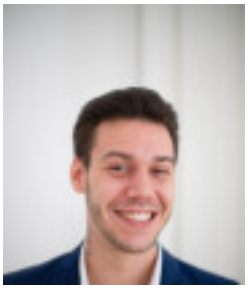
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1070 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 51,11 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,83 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,62 |
| **Kaufpreis:** | 299.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Stummer**

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

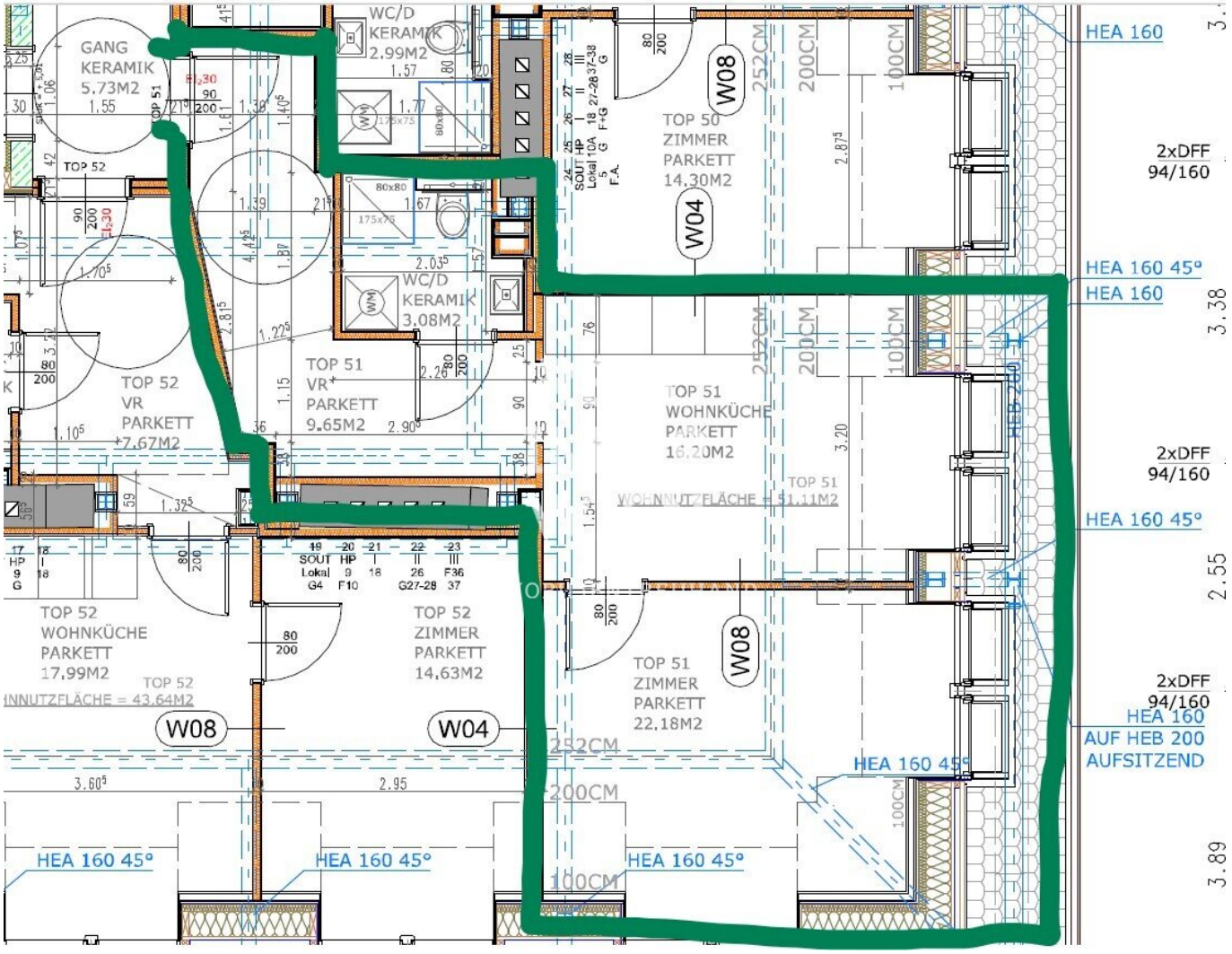
T +4315120488
H +4366499651213


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


GANG
KERAMIK
5.73M2
WC/D
KERAMIK
2.99M2
WC/D
KERAMIK
3.08M2
TOP 52
TOP 52
VR
PARKETT
7.67M2
TOP 51
VR
PARKETT
9.65M2
TOP 50
ZIMMER
PARKETT
14.30M2
TOP 51
WOHNKÜCHE
PARKETT
16.20M2
TOP 52
WOHNKÜCHE
PARKETT
17.99M2
TOP 52
ZIMMER
PARKETT
14.63M2
TOP 51
ZIMMER
PARKETT
22.18M2
W08
W04
W08
W04
W08
HEA 160
2xDFF
94/160
HEA 160 45°
HEA 160
2xDFF
94/160
HEA 160 45°
2xDFF
94/160
HEA 160
AUF HEB 200
AUFSITZEND
HEA 160 45°
HEA 160 45°
HEA 160 45°
HEA 160 45°
252CM
200CM
100CM
HEB 200
3.38
2.55
3.89

# Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Besichtigung** Link: https://my.matterport.com/show/?m=JYwmHaDtdtK&brand=0

Zum Verkauf gelangen **sieben sonnendurchflutete Neubauwohnungen** in einer **ruhigen und dennoch zentralen Lage des 7. Bezirks**.

Die hier angebotene Wohnung eignet sich daher ideal als **Anlegerobjekt**. Ein Erwerb zum **Anlegerpreis von € 274.000,- exkl. Ust.** ist möglich.

Die Wohnung überzeugt durch eine **hochmoderne Einbauküche**, **qualitativ hochwertige Parkettböden** sowie **stilvoll verflieste Sanitärräume**.

## Raumaufteilung

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Zentraler Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Telekabelanschluss
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Eine **Besichtigung ist jederzeit nach Vereinbarung** möglich.

## Interessiert?

Kontaktieren Sie uns gerne für eine **unverbindliche Besichtigung**.

## Wichtiger Hinweis

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie persönlicher Daten (Name, Telefonnummer, E?Mail?Adresse) bearbeiten können.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap