

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



**Objektnummer: 56370**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	246.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Stummer**

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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





## 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 ist **befristet bis 30.07.30 vermietet** und eignet sich daher ideal als **Anlegerobjekt**. Ein Erwerb zum **Anlegerpreis von € 219.000,-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.*

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.

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