

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl. hochwertiger
Einbauküche / Garage optional verfügbar**



Objektnummer: 5387/8580

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	216,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	41,60 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

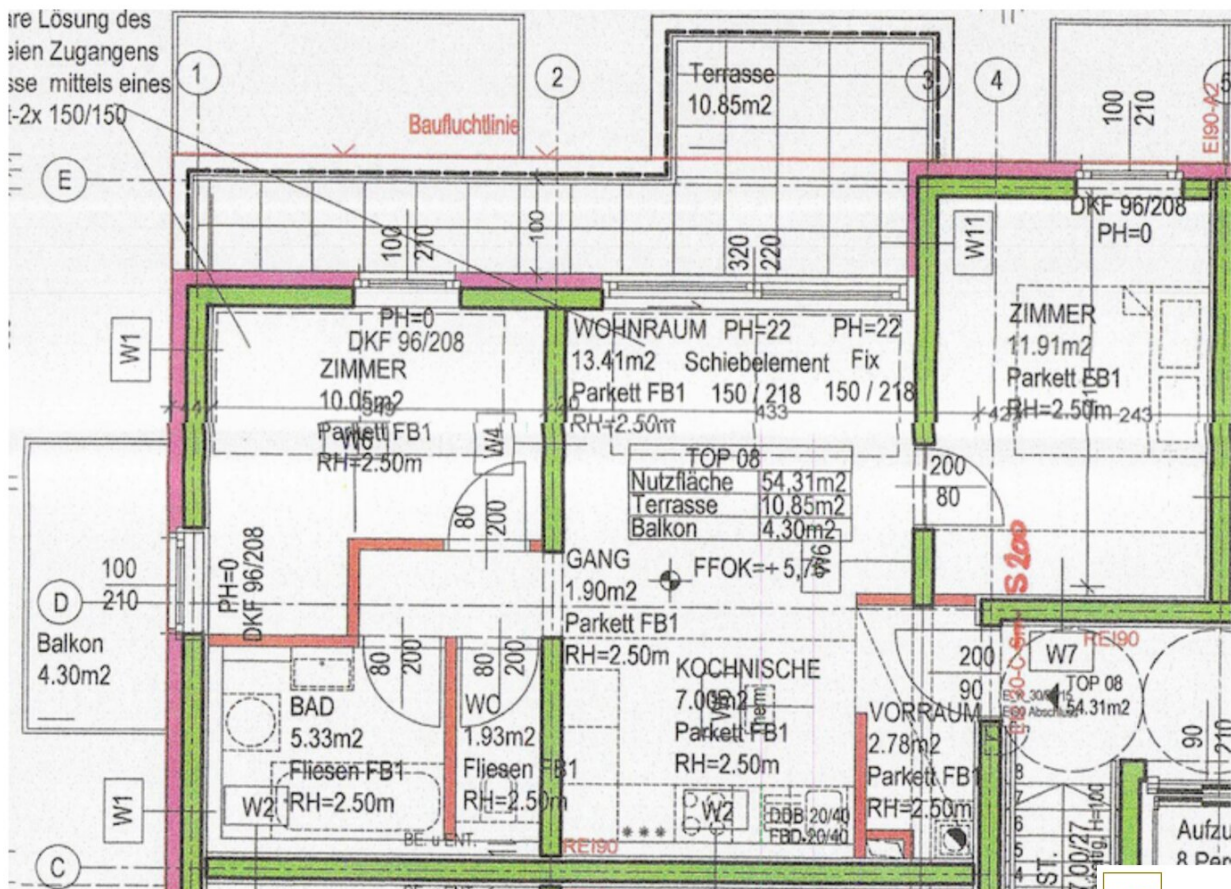








Die Lösung des
 des Zugangs
 se mittels eines
 t-2x 150/150



Objektbeschreibung

Raumaufteilung: (Top 8)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine Terrasse mit rund 11 m². Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 10 m² und 12 m² und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das Bad wurde mit einer Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Balkon/Terrasse

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%

- KV & Notar: 1,5% zzgl. MwSt. (+0,4% bei Fremdfinanzierung)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap