

Voll möbliertes City Studio am Augarten !!! Komplett hofseitig



Objektnummer: 146220

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	103,64 €
USt.:	10,36 €
Provisionsangabe:	

5.940,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Moisi, MA, MBA

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

H +43 676 844 752 200

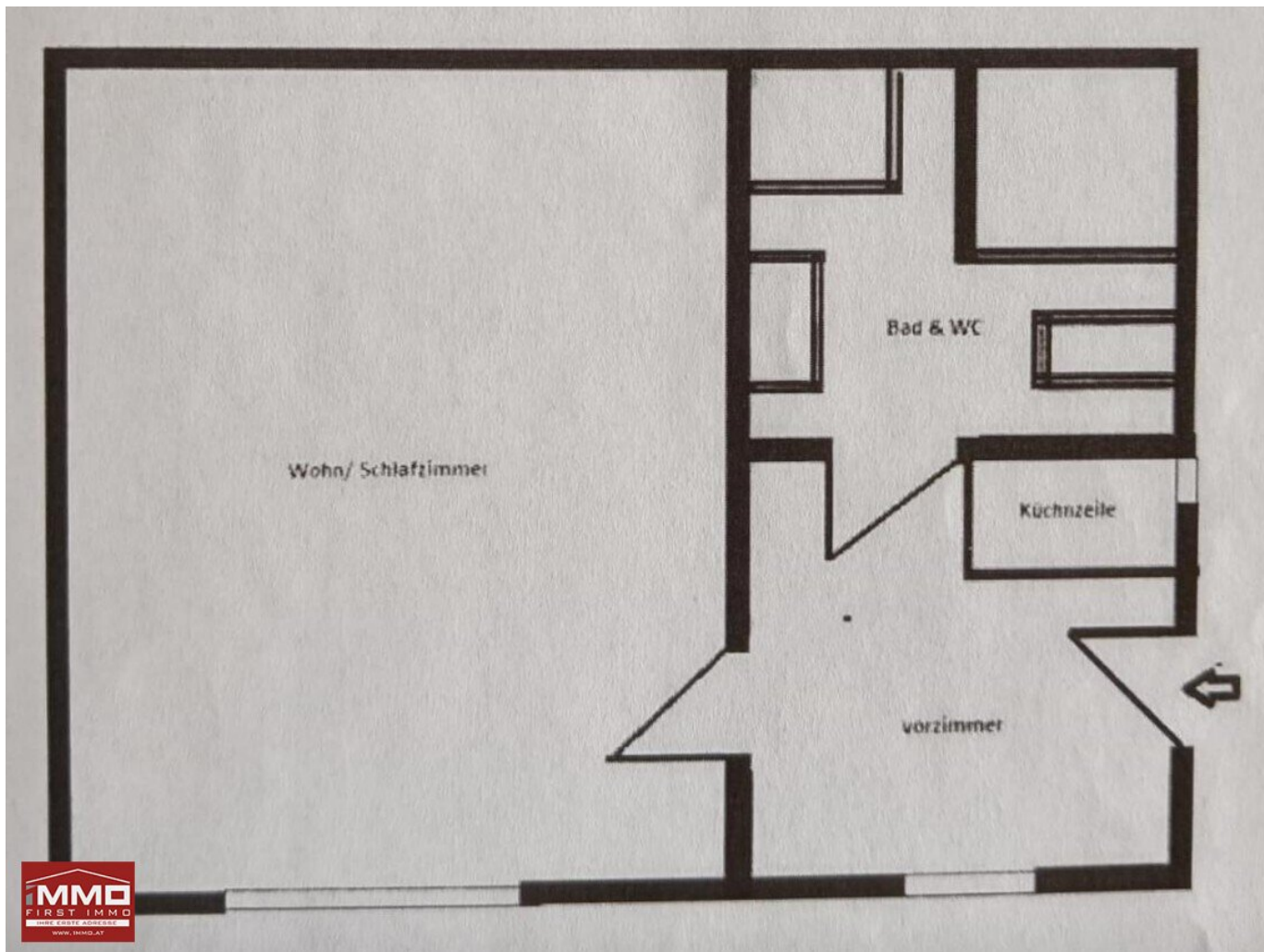
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Kleines City Apartment am Augarten / Grenze 2. Bezirk

Perfekte Starterwohnung in toller, zentraler Lage in Wien.

In wenigen Minuten gelangen Sie zum **Augarten, zur Friedensbrücke, zum Donaukanal oder in die Stadt!**

Das kleine feine Apartment liegt im ersten Stock eines Hofgebäudes an der Rückseite eines Altbaus mit schön gegliedeter Fassade.

Die Wohnung wurde extrem raumeffizient hergerichtet und verfügt über **neuwertige Möbel**.

Im Vorraum befindet sich eine kleine Teeküche und ein Essplatz am Fenster.

Von dort gelangen Sie einerseits ins moderne Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken und neuer Gorenje Waschmaschine sowie ins geräumige Wohn-Schlafzimmer.

Die Verkäuferin hat sich hier etwas ganz Besonderes einfallen lassen, indem sie ein Podest anfertigen ließ, auf dem das Bett situiert ist und welches enorm viel Stauraum bietet.

Dadurch kann der restliche Raum gut für eine Sitzgarnitur am Fenster sowie ein weiterer Schrank genutzt werden. Ein wahres Platzwunder!

Durch die reine Hoflage ist die Wohnung **den ganzen Tag völlig ruhig**. Perfekt auch für Langschläfer!

Beheizt wird die Wohnung mit Elektropanelen, das Warmwasser erfolgt über einen Elektroboiler.

Der Wohnung ist ein Abstellraum am Gang zugeordnet.

Laut WEG-Vertrag gilt hier freier Mietzins!

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter +43 676 844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Gerne sende ich Ihnen auf Wunsch auch weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. zu.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap