

Top Lage – 3-Zimmer Neubauwohnung (ca. 76 m²) nahe Belvedere & Rennweg!



Objektnummer: 4356/536

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 76,00 m ² |
| Lagerfläche: | 10,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 10,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 94,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,94 |
| Kaufpreis: | 389.000,00 € |
| Betriebskosten: | 173,64 € |
| USt.: | 10,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ver









Alle Maße sind ca. Angaben

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene Neubauwohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage im 3. Bezirk und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, helle Zimmer und praktische Nebenflächen.

Auf ca. 76 m² Wohnfläche bietet die Wohnung 3 Zimmer, eine separate Küche, einen Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit ca. 10 m². Die Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die eine wertstabile Immobilie in zentraler Lage suchen.

Highlights

- ? Ca. 76 m² Wohnfläche
- ? 3 Zimmer
- ? Separate Küche
- ? Abstellraum
- ? Kellerabteil ca. 10 m²
- ? Neubau
- ? Gasheizung
- ? Sehr guter Grundriss
- ? Zentrale Lage im 3. Bezirk
- ? Nähe Rennweg, Belvedere & Botanischer Garten

Kauf Preis

€ 389.000

Provision

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

Mag. Iman Ali

? [+43 660 997 1899](tel:+436609971899)

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap