MODERNISIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG + STELLPLATZ IN GEPFLEGTEM NEUBAU



Objektnummer: 7320/545

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	181,14 €
Heizkosten:	51,50 €
USt.:	31,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3















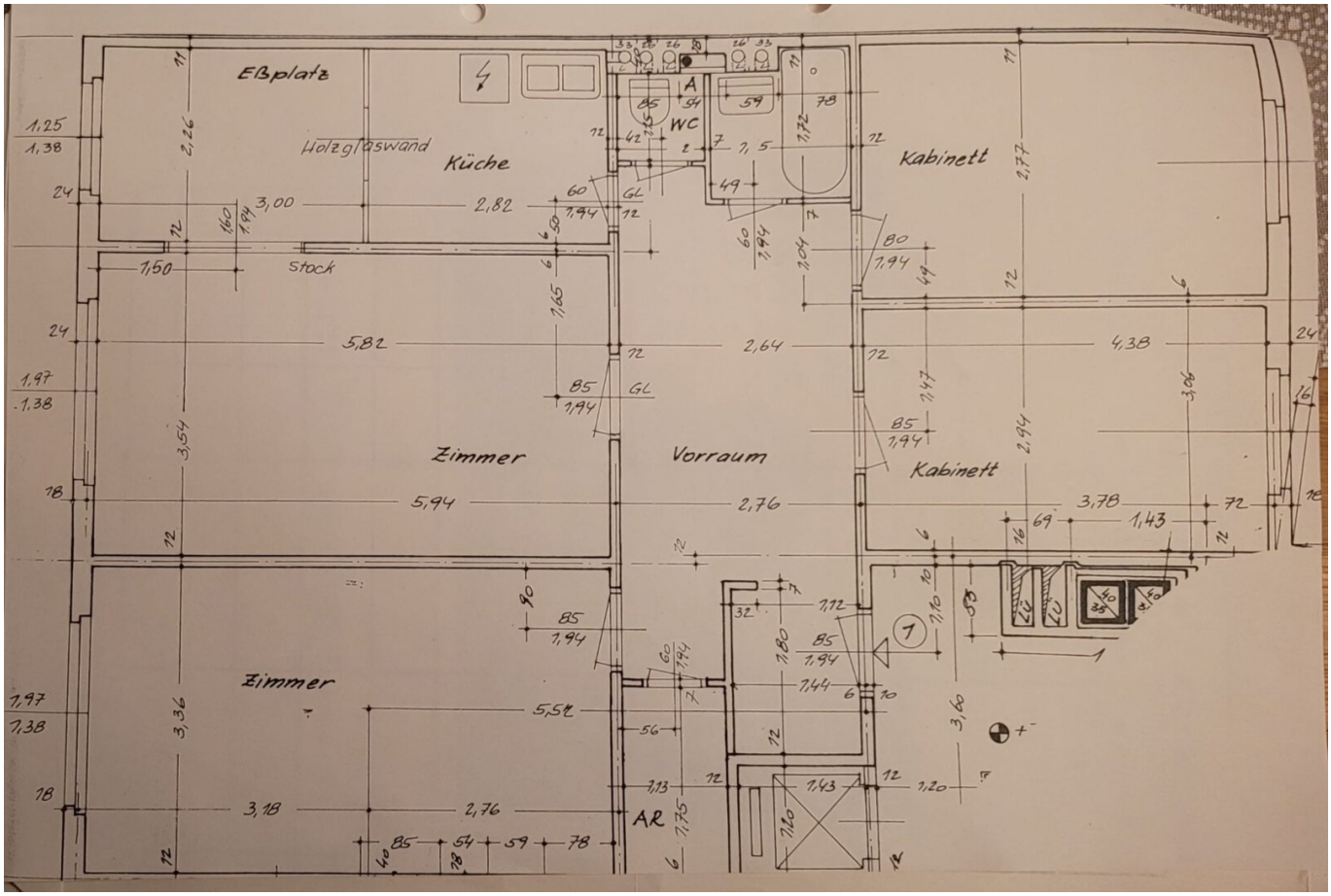





Erziehung bei Katzen
...ist ganz leicht.
Nach wenigen Tagen
machst du das, was
sie wollen.






EBplatz
Holzglaswand
Küche
WC
A
Kabinett
Stock
Zimmer
Vorraum
Kabinett
Zimmer
AR
1,25
1,38
2,26
3,00
2,82
1,50
5,82
2,64
4,38
1,97
1,38
3,54
5,94
2,76
3,78
1,43
3,36
5,51
3,18
2,76
3,60
1,20
1,43
1,44
1,80
1,13
1,75
1,47
2,94
3,96
1,04
1,49
1,77
1,72
1,10
1,94
GL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Neubauwohnung und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hervorragende Lichtverhältnisse sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Auf ca. 100 m² Wohnfläche bietet sie komfortables Wohnen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Der äußerst gute Zustand ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Die zentrale Begehbarkeit, die getrennten Sanitärräume sowie die helle, freundliche Atmosphäre machen dieses Objekt zu einer idealen Familienwohnung oder einer langfristig wertbeständigen Investition.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 100 m²

Zimmer: 4

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Abstellraum: 1

Keller: ja

Beschreibung:

Alle vier Zimmer sind zentral begehbar und bieten somit eine optimale Nutzungsmöglichkeit ohne Durchgangszimmer.

- 2 hofseitige Zimmer, östlich ausgerichtet – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer; ruhig gelegen mit angenehmer Morgensonne
- Wohnzimmer, westlich ausgerichtet – großzügig geschnitten und lichtdurchflutet in den Nachmittags- und Abendstunden
- Schlafzimmer, westlich ausgerichtet – ebenfalls hell und freundlich mit angenehmer

Abendsonne

- Separate Einbauküche mit Fenster und praktischem Durchgang zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- Separates WC
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung:

- Parkettböden
- Sicherheitstür (WK3)
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Mehrfachverglaste Kunststofffenster
- Abstellraum
- Stellplatz
- Kellerabteil, Fahrradraum und Waschküche im Haus

Kosten:

KP: EUR 379.000 ,-

Monatliche Vorschreibung: EUR 437,44 inkl. USt.

Monatliche Vorschreibung Stellplatz: EUR 27,50 inkl. USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap