

## **Moderne 3-Zi-Wohnung mit Balkon in 1190 Wien – vollsanziert!**



**Objektnummer: 19388**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert         |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 68,69 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 79,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 539.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 129,41 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 114,53 €             |
| <b>USt.:</b>             | 33,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien





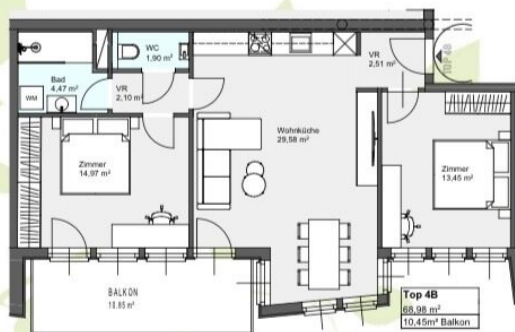








HUW22



## TOP 4B

Zimmer: 3  
 WNFL: 68,98m²  
 Balkon: 10,45m²  
 Stockwerk: 1.OG  
 Widmung: Wohnung



Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG  
 Zuckerkindgasse 19  
 1190 Wien

VERMARKTUNG:  
 Equilibria Immobilien  
 Wolfgang Kiesel  
 E-Mail: wolfgang.kiesel@equilibria.at  
 Mobil: +43 676/ 35 05 425



HUTWEIDENGASSE  
 EQUILIBRIA  
 MAKLETT

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und wird derzeit umfassend neu gestaltet. Im Zuge der Arbeiten werden nicht nur sämtliche Wohnräume hochwertig renoviert, sondern auch der Grundriss modern und zeitgemäß neu konzipiert, wodurch ein völlig neues Wohngefühl entsteht.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit ca. 10,45 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Nach Fertigstellung präsentiert sich die Immobilie in einem sehr neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare die großzügiges wohnen schätzen.

Besichtigungen sind ab 1. Juli möglich. Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung zu diesem Zeitpunkt noch in der Bau- bzw. Fertigstellungsphase befindet. Dadurch bietet sich jedoch die seltene Gelegenheit, einen Eindruck von der Entstehung dieses hochwertigen Wohnprojekts zu gewinnen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz in der Tiefgarage zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie Pläne und Details zur Ausführung zur Verfügung.

**Bei den Fotos, handelt es sich um Sympolfotos!**

### INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at) zur Verfügung!

.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap