

**IHRE CHANCE+SCHÖNBRUNNER ALLEE+ HELLE 3
ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT GRÜNBLICK+
RUHIG+BEIM SCHLOSS HETZENDORF+**



Haus

Objektnummer: 1587/65061

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Allee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1958
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	235.900,00 €
Betriebskosten:	149,66 €
USt.:	14,97 €

Ihr Ansprechpartner

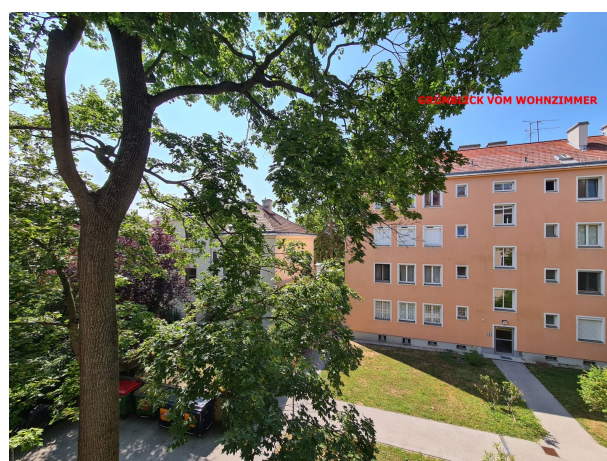


Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 18 25 085

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

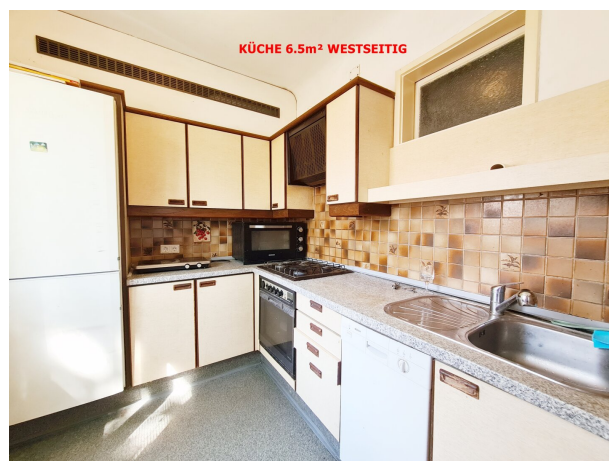




2.SCHLAFZIMMER OSTSEITIG GRÜNBlick 18m²

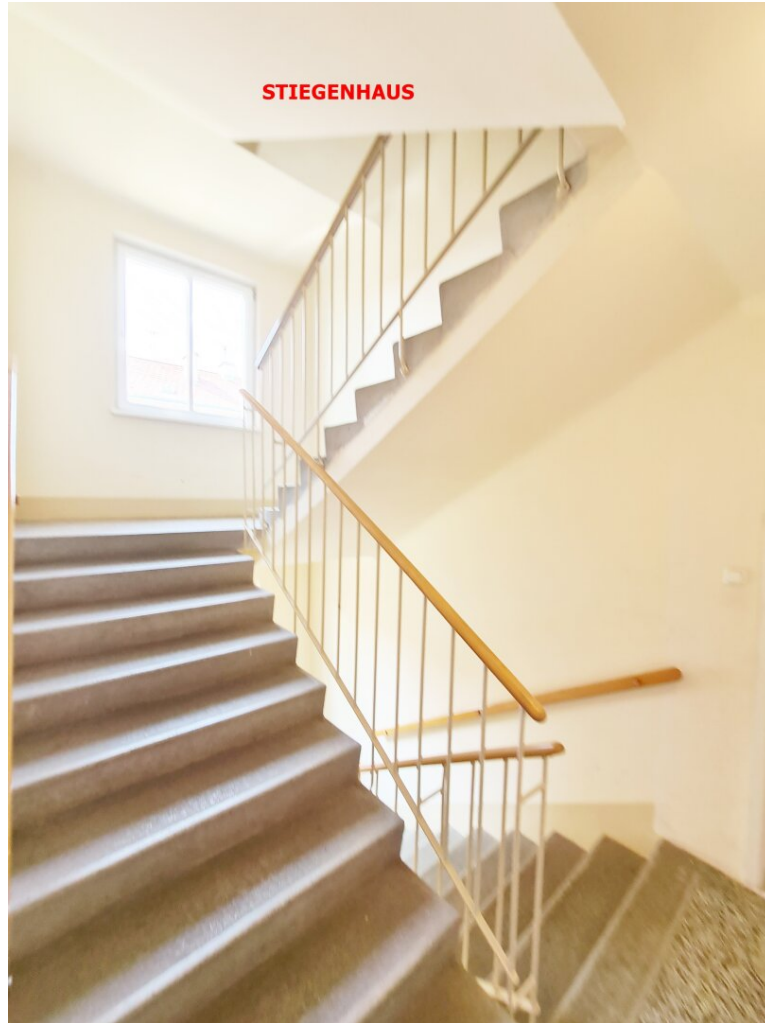


BLICK VOM SCHLAFZIMMER



KÜCHE 6.5m² WESTSEITIG





Objektbeschreibung

TOPLAGE BEIM SCHLOSS HETZENDORF

Diese charmante helle 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.Stock (ohne Lift)
eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1958 (mit Wärmeschutzfassade)
mit einer **Süd**(1SZ).**West** (WZ und Küche) und einer **Ostseitigen AUSRICHTUNG** (2.SZ)

Nur €196,73 Betriebskosten inkl. Reparaturfond

Das Objekt ist komplett hofseitig ausgerichtet und garantiert Ihnen Ruhe abseits des Straßenlärms

Highlight ist unverbaute beruhigende Blick ins Grüne

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit

Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Durch eine Sanierung können Sie den Grundriss optimal nutzen und den Wert dieser Immobilie nachhaltig steigern

AUFTEILUNG

WOHNZIMMER:17,54m²,Parkettboden, hell durch große Französische Fenster. Grünblick

1.SCHLAFZIMMER:17.40m²,Parkettboden absoluter Grünblick

2.SCHLAFZIMMER:10,69m²,Parkettboden,absoluter Grünblick

KÜCHE:5,45m²:PVC Boden, vom Wohnzimmer begehbar Hofblick / Grünblick

BADEZIMMER:2.25m²,verfließt Wanne, mit Fenster

WC.1,51m² verfließt

Vorraum:3,83m²verfließt

AUSSTATTUNG

Wärmeschutzfassade

Infrarot Paneele, ein Gasanschluss in der Wohnung ist vorhanden

Kunststofffenster (franz. bodentiefe Fenster im Wohn und Schlafzimmer)

LAGE

Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung im Grünen

Eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten

Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe.

KAUFPREIS: € 235.900,-lastenfrei und bestandsfrei

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage € 196,73

Provision: 3% des Kaufpreises + USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

?% Vertragerrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 ,

lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und g b-direk

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap