

Einziehen und Wohlfühlen - 2-Zimmer Wohnung in perfekter Lage



Objektnummer: 6491

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Wohnfläche:	48,00 m²
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	180,83 €
USt.:	18,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



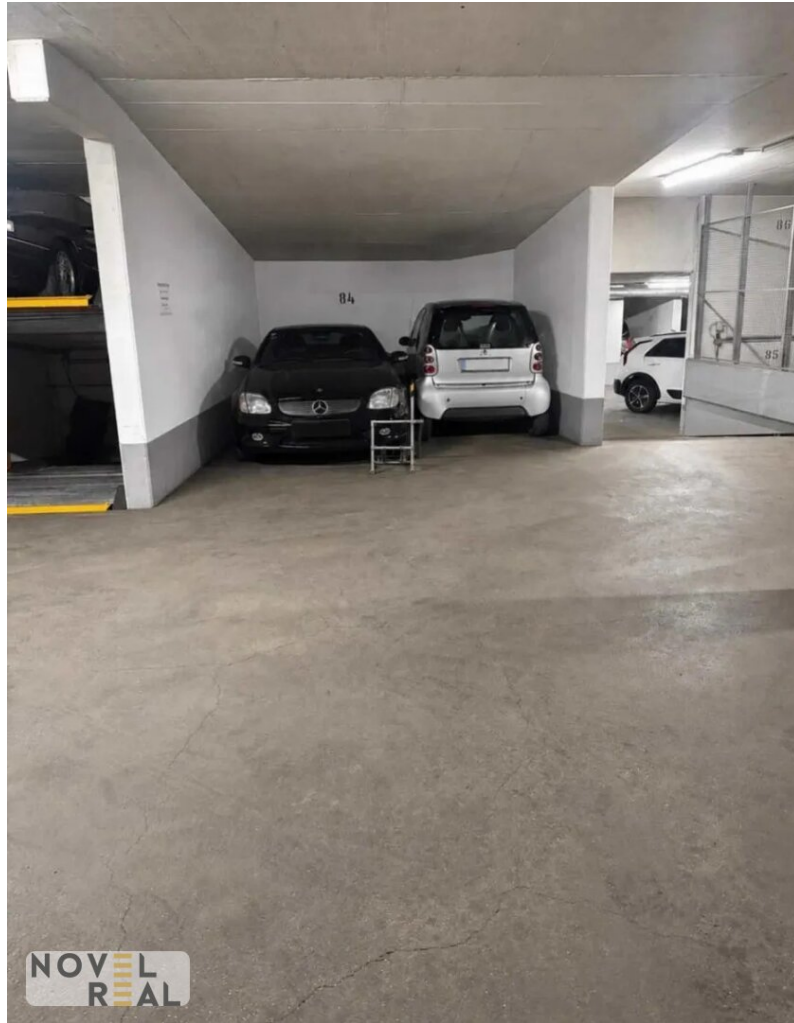
Mag. Michael Hofer

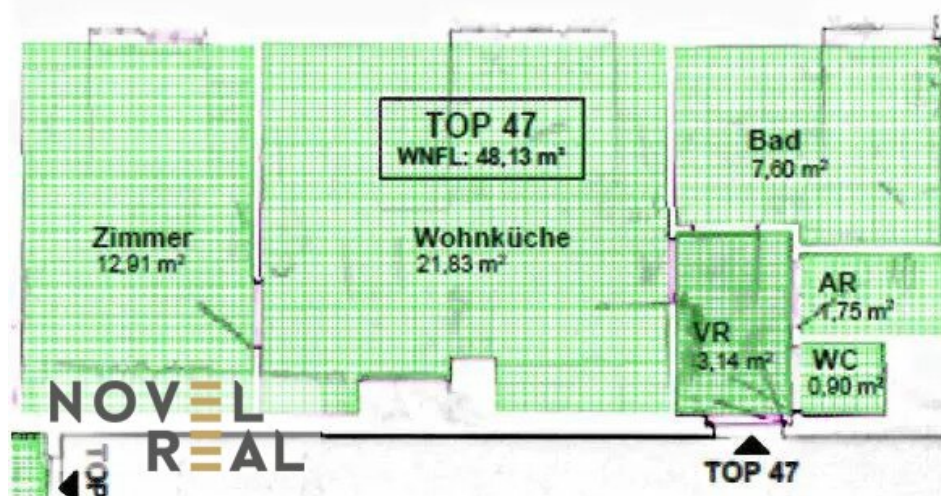
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 680 111 76 60
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvolle, helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 48 m². Die Immobilie wurde gerade erst umfassend renoviert, bietet modernen Wohnkomfort und ist sofort beziehbar. Damit eignet sie sich perfekt für Singles, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage. Der Personenaufzug bringt Sie ganz bequem und barrierefrei in das oberste Stockwerk. Ein Stellplatz für bis zu 2 PKW ist optional um € 35.000 erwerbbar.

Ausstattung & Aufteilung

- moderne **Wohnküche** komplett ausgestattet (ca. 21,8 m²)
- separates **Schlafzimmer** (ca. 12,9 m²)
- stilvolles **Badezimmer** (ca. 7,6 m²)
- **Abstellraum** (ca. 1,8 m²)
- getrenntes **WC** (ca. 0,9 m²)
- **Vorraum** (ca. 3,1 m²)

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap