

HELL UND MODERN - 2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG NAHE WIEDNER HAUPTSTRASSE



Objektnummer: 7320/573

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	125,60 €
USt.:	14,77 €

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



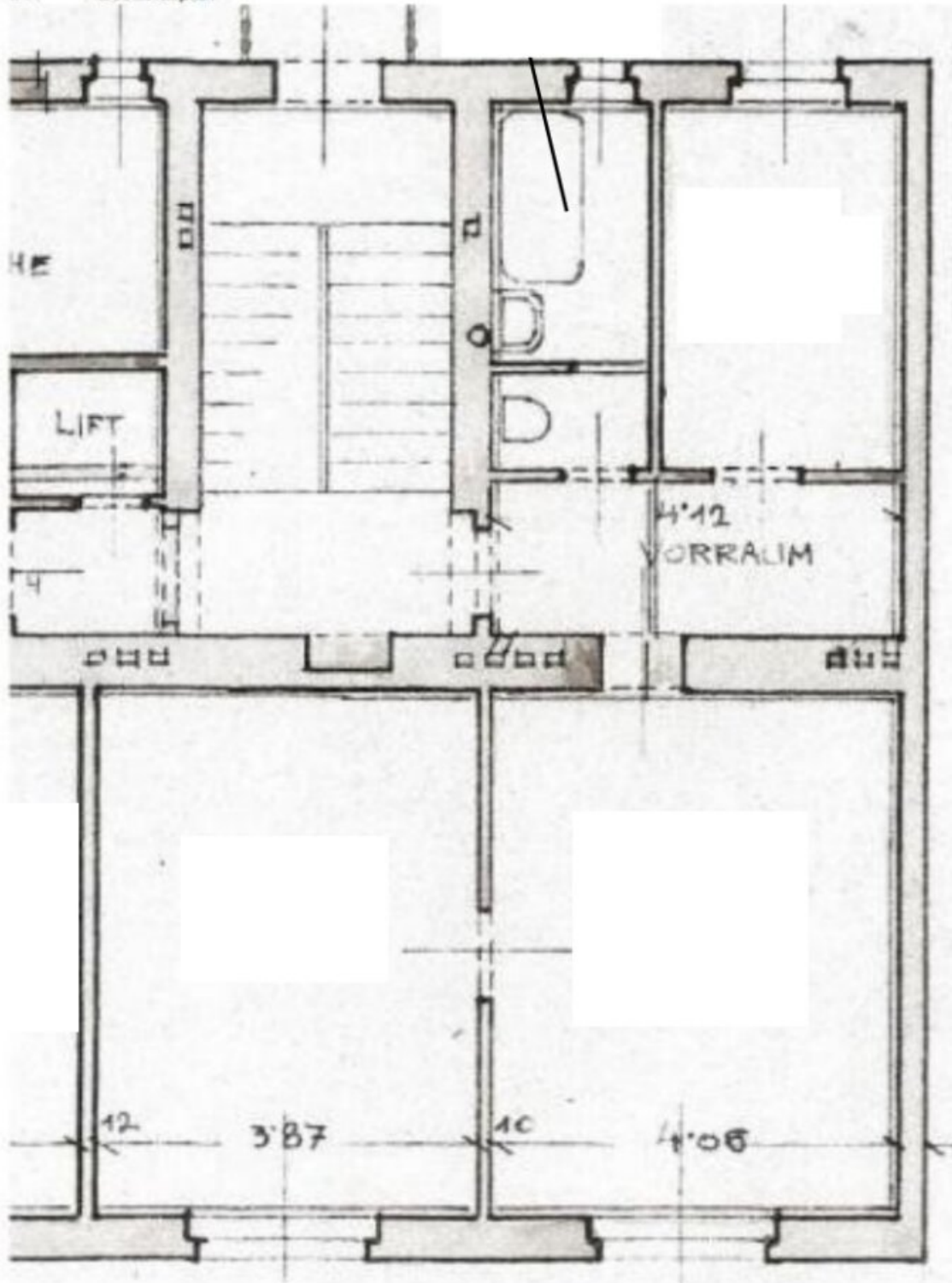








Bestandsplan



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 60m² Wohnfläche im 3.Liftstock eines gepflegten Neubauhauses in der Gassergasse. Die Wohnung wurde im Jahr **2019 generalsaniert** und präsentiert sich in einem top Zustand! Die Lage der Wohnung ist durch optimale Verkehrsanbindung besonders ideal für Pendler.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn-/Esszimmer, das viel Raum für Wohnkomfort und individuelle Gestaltung bietet. Die separate Küche verfügt über ein eigenes Fenster und blickt auf den begrünten Innenhof: Ein ruhiger, heller Rückzugsort zum Kochen. Das Schlafzimmer rundet das Raumangebot stilvoll ab.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Walk-in-Dusche, WC, Handwaschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen und großzügigen Stauraum.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 60 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Abstellraum: 1

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

1 Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken, WC und Fenster

1 hofseitige und separate Küche mit Fenstern in den Innenhof

1 separate Einbauküche

Ausstattung:

- hochwertiger Laminat

- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Einbauküche

Kosten:

KP: EUR 299.000 ,--

Monatlichen Kosten inkl. BK, BK-Lift, RR, RR-Lift & USt.: EUR 237,24

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

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap