HELL UND MODERN - 2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG NAHE WIEDNER HAUPTSTRASSE (FREIER MIETZINS)



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,50 kWh / m² * 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.














OPEN





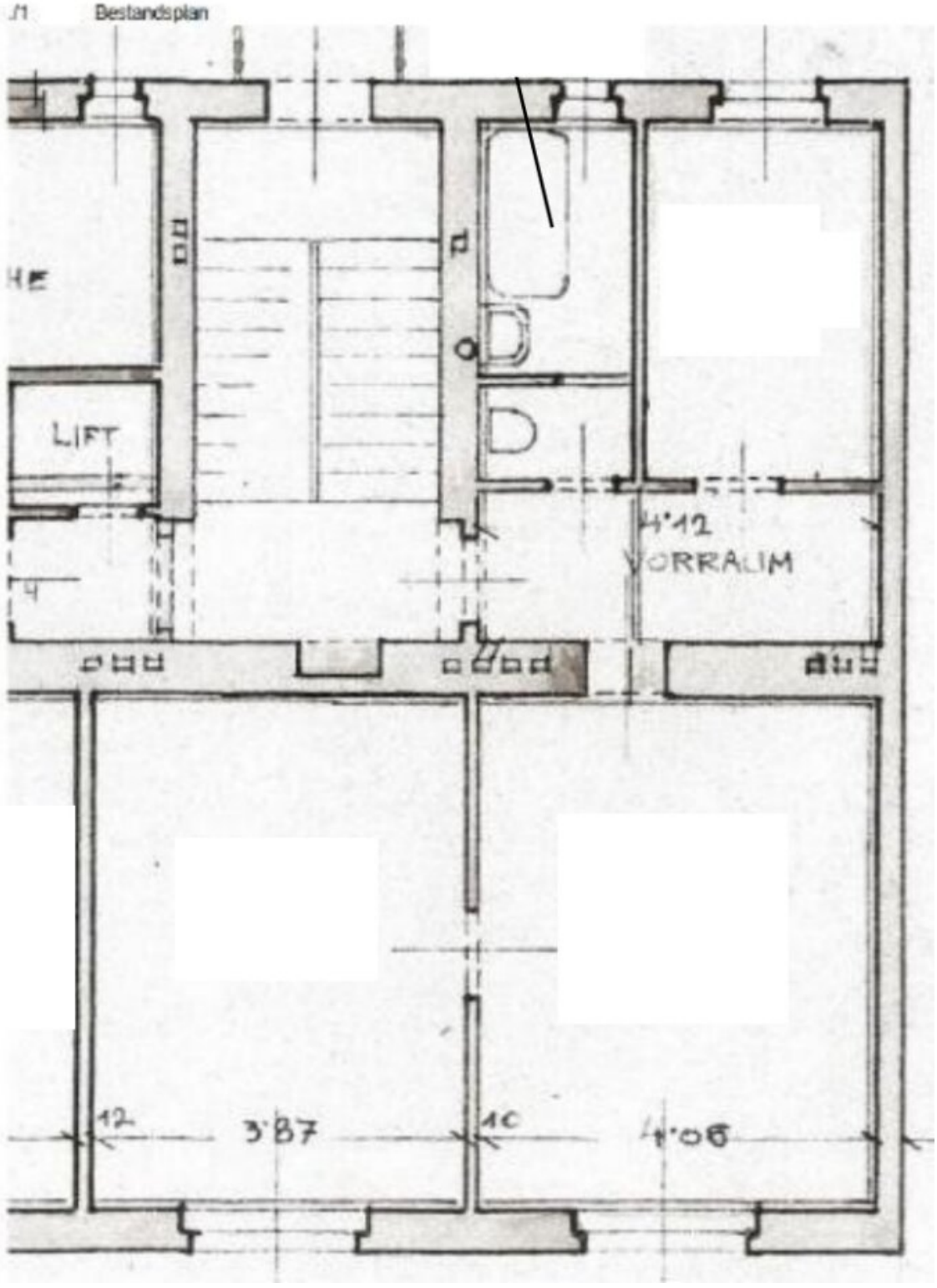








./1 Bestandsplan



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
- Gegensprechanlange
- 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 Büer unter 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