

Neubau Erstbezug Nähe Schubertpark



Objektnummer: 5853/3726

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,09 m ²
Nutzfläche:	104,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	9,04 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	119,26 €
USt.:	11,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien











ct (A2)

inkern lt. Statik

astand
)

Objektbeschreibung

Top-Lage beim **Schubertpark** und **Währinger Straße**

Unmittelbar neben dem Schubertpark gelegen und in wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnstationen "U6 Währinger Straße" sowie "U6 Michelbeuern AKH".

Zum Verkauf gelangt ein Neubau (Baujahr ca. 1988) **Erstbezug** in der **Schopenhauerstraße**. Die Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) und teilt sich einen großen und zentralen Vorraum, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche und Zugang zum **Balkon**, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder mit Toiletten und einen Abstellraum. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Im Keller steht ein großzügiges Kellerabteil im Eigentum.

Hausbetriebskosten €131,19 inkl. USt.

zuzüglich gesetzlicher Instandhaltungsrücklage €132,85

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap