Erstbezug | Familienwohnung | Schubertpark



Objektnummer: 5853/3729

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 m²
Nutzfläche:	104,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	9,04 m²
Kaufpreis:	598.000,00 €
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




























TOP 1A
104,09 m²
109,22 m²
Balkon
4,56 m²
Zimmer
Parkett
19,78 m²
30,59 m²
A.R.
Parkett
12,07 m²
FPH 90
EI 90
RX 90
126
129
W04
W01
W02
Konsensberichtigung!
VR
22,07 m²
KÜCHE
Parkett
11,68 m²
Stiegenhaus
WC
2,18 m²
AR
2,13 m²
BAD
Fliesen
6,15 m²
VR
Parkett
10,85 m²
TOP 1A
Koch.
7,02 m²
Zimmer
Parkett
20,33 m²
21,08 m²
M. Koch.
Zimmer
Parkett
16,52 m²
18,66 m²
Zimmer
nkern lt. Statik
estand
)
+7,90
+6,50

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 nach Renovierung** 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