Wohntraum im Herzen des 2. Bezirks – moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung



Objektnummer: 1945/2794

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	155,10 €
USt.:	18,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

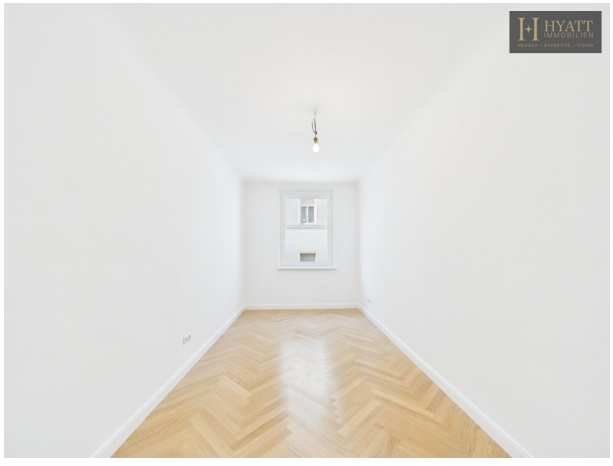


Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien



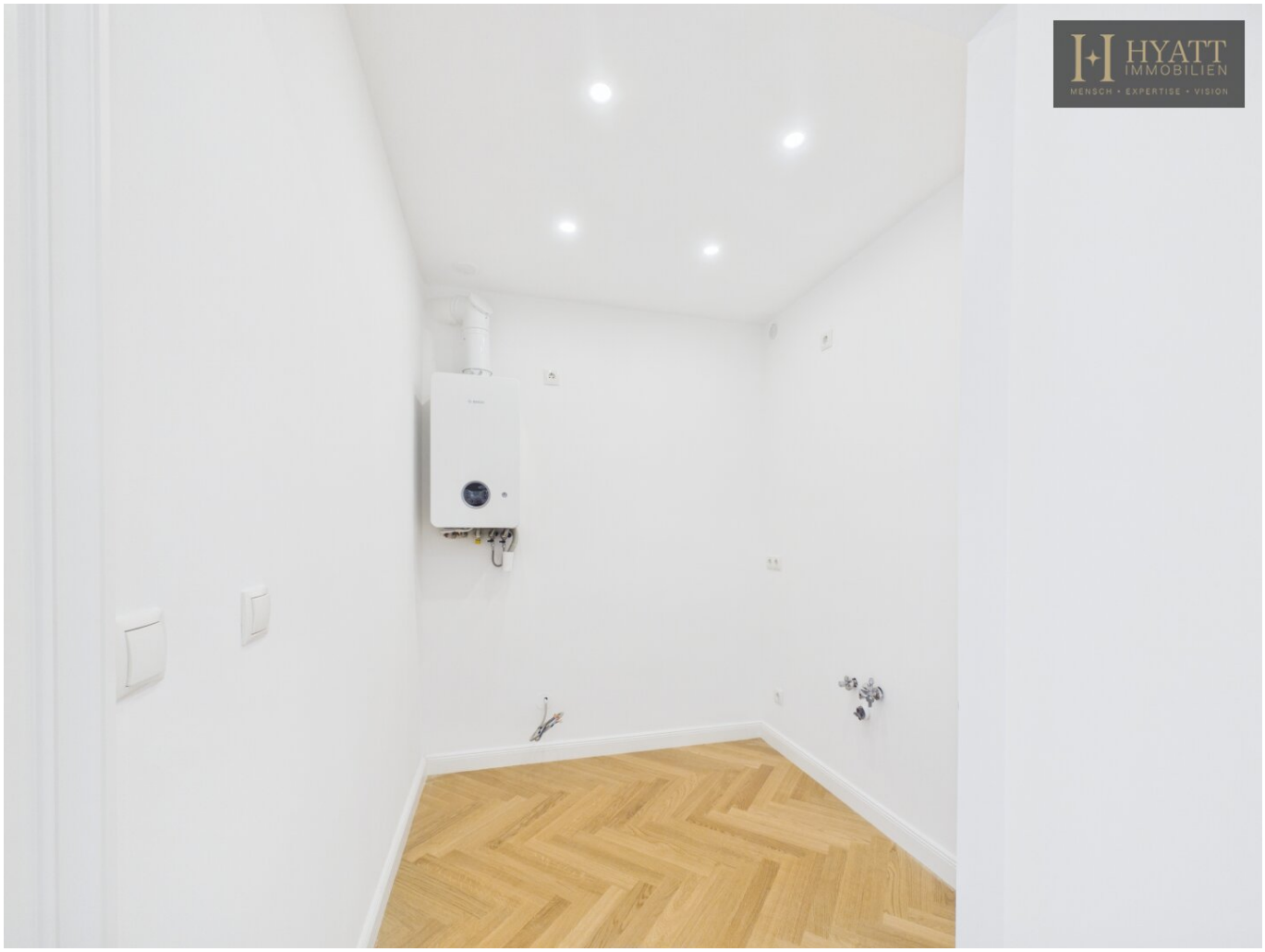




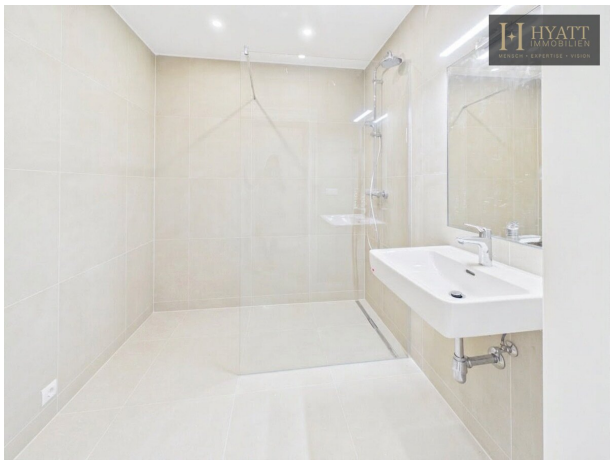




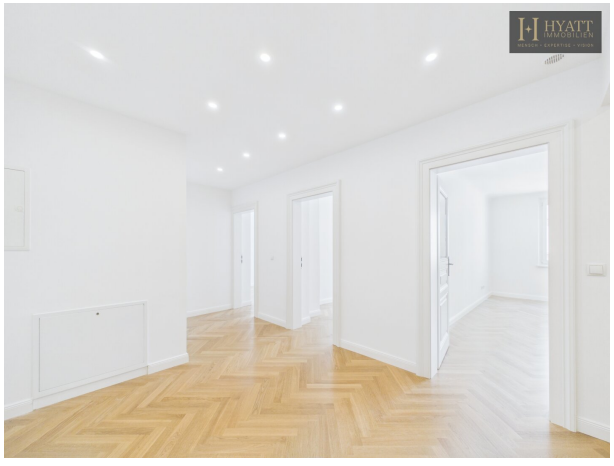














HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
85 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, vollsanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² in einem Neubau. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dank der geringen Lärmbelastung und der sehr guten Mikrolage eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder als wertbeständige Anlage.

Highlights:

- Ca. 85 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Neubau vollsaniert
- angemessener Mietzins
- Lage im 2. Obergeschoss
- Gepflegter Allgemeinzustand
- Gas-Etagenheizung
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Toilette
- Schöner Stadtblick

- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- Attraktive Wohnlage im 2. Wiener Gemeindebezirk

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap