

Wohnraum 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:	569.000,00 €
Betriebskosten:	155,10 €
USt.:	18,85 €
Provisionsangabe:	

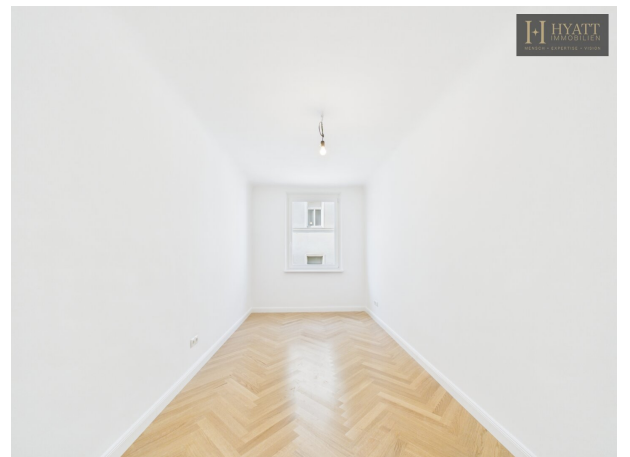
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

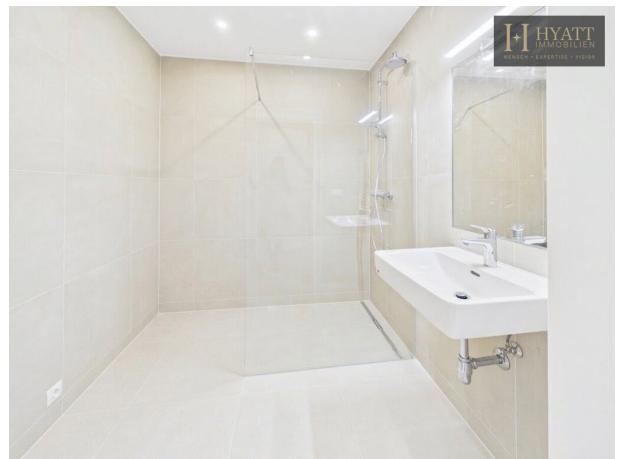


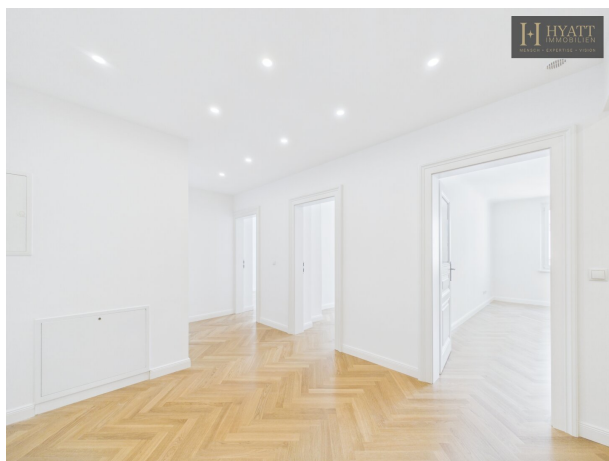
Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien











Ungefähre Gesamtfläche[®]
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.

GIRAFFE 360

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