GENERALSANIERTE 2 ZIMMER WOHNUNG NÄHE MARIAHILFER STRASSE UND WESTBAHNHOF (ERSTBEZUG)



Objektnummer: 7320/595

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	88,59 €
USt.:	8,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730





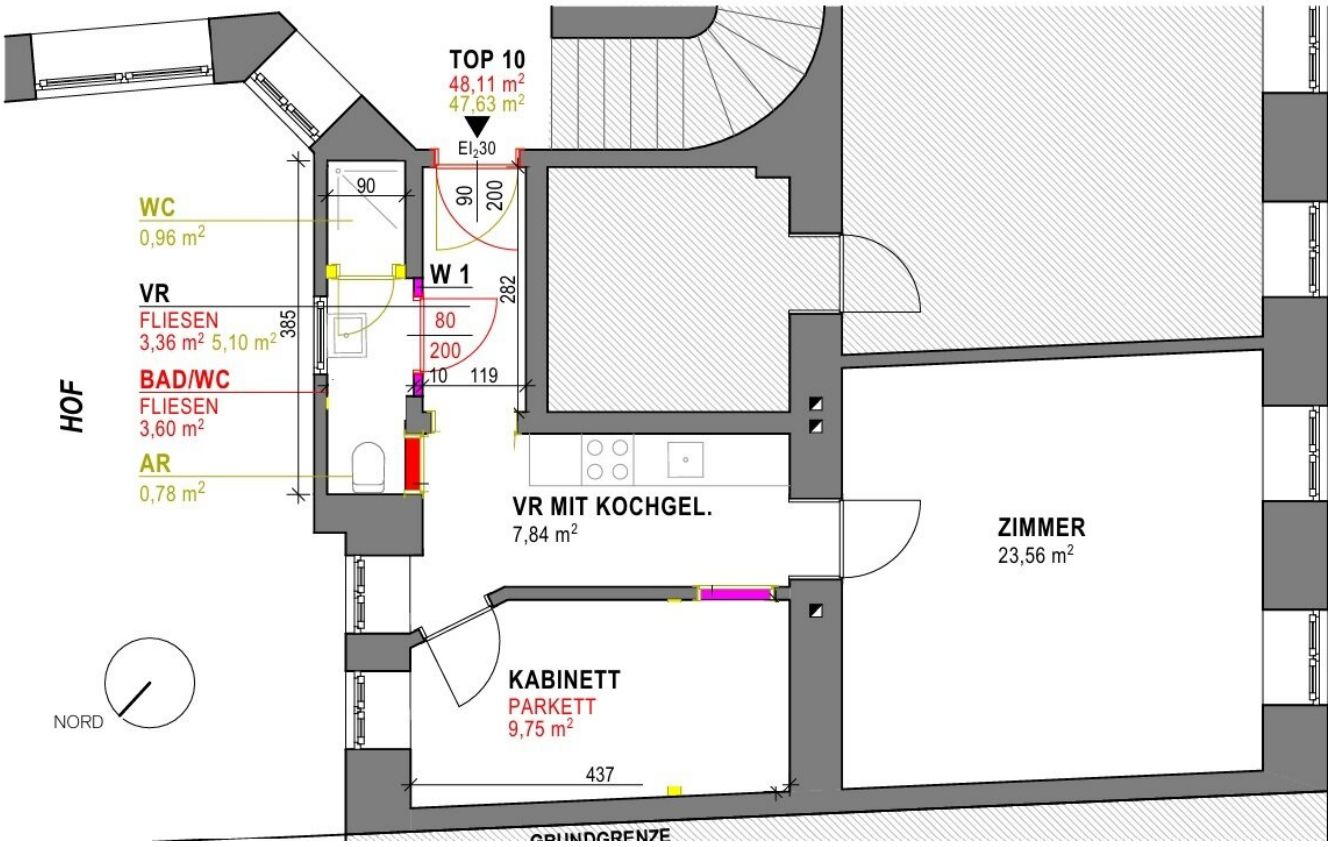





KI-bearbeitet






TOP 10
48,11 m²
47,63 m²
EI₂30
90
90
200
WC
0,96 m²
W 1
282
VR
FLIESEN
3,36 m² 5,10 m²
385
80
200
10
119
BAD/WC
FLIESEN
3,60 m²
AR
0,78 m²
HOF
VR MIT KOCHGEL.
7,84 m²
ZIMMER
23,56 m²
KABINETT
PARKETT
9,75 m²
NORD
437
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hochwertig generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock und vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage mitten in der Stadt.

Die Wohnung

Das großzügige Wohnzimmer liegt straßenseitig und wird von viel Tageslicht durchflutet. Das Schlafzimmer hingegen ist hofseitig ausgerichtet und garantiert damit erholsame, ruhige Nächte, mitten in der Stadt. Die separate Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten: Nach Rücksprache mit dem Eigentümer kann eine Küche eingebaut werden.

Das Bad

Das Badezimmer wurde mit besonderer Sorgfalt und viel Liebe zum Detail saniert und wunderschön verfliest. Es verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken, ein WC sowie ein Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung.

Ausstattung mit Wohlfühlfaktor

Dank der Fußbodenheizung genießen Sie in der kalten Jahreszeit wohlig warme Füße und angenehme Raumtemperaturen. Die indirekte Beleuchtung in jedem Zimmer sorgt für eine stilvolle, moderne Atmosphäre und lässt die Räume besonders hochwertig wirken.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 49 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung & Ausstattung:

- 2 gut geschnittene Zimmer für Wohnen und Schlafen

- Modernes Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC
- hochwertige Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Fußbodenheizung

Lage:

Die U-Bahn-Station und Westbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt bietet er Anbindung an U3, U6, S-Bahn und Regionalzüge. Das macht die Wohnung ideal für Pendler, Berufstätige und alle, die viel unterwegs sind: Ob Arbeitsweg ins Umland, Wochenendausflug oder Besuch bei Freunden und Familie, Sie sind schnell am Ziel. Damit erreichen Sie die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit: zur Arbeit, zum Einkaufen, zu Kultur und Gastronomie. Wer hier wohnt, braucht kein Auto und hat die Stadt trotzdem zu Füßen.

Kosten:

KP : EUR 249.000 ,--

Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 151,27 inkl. 10% USt.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap