LOGGIA | WOHNKÜCHE | SCHRANKRAUM |

Objektnummer: 7311/176

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,41 m²
Nutzfläche:	98,60 m²
Gesamtfläche:	98,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	196,85 €
USt.:	21,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Emilio Stoisser

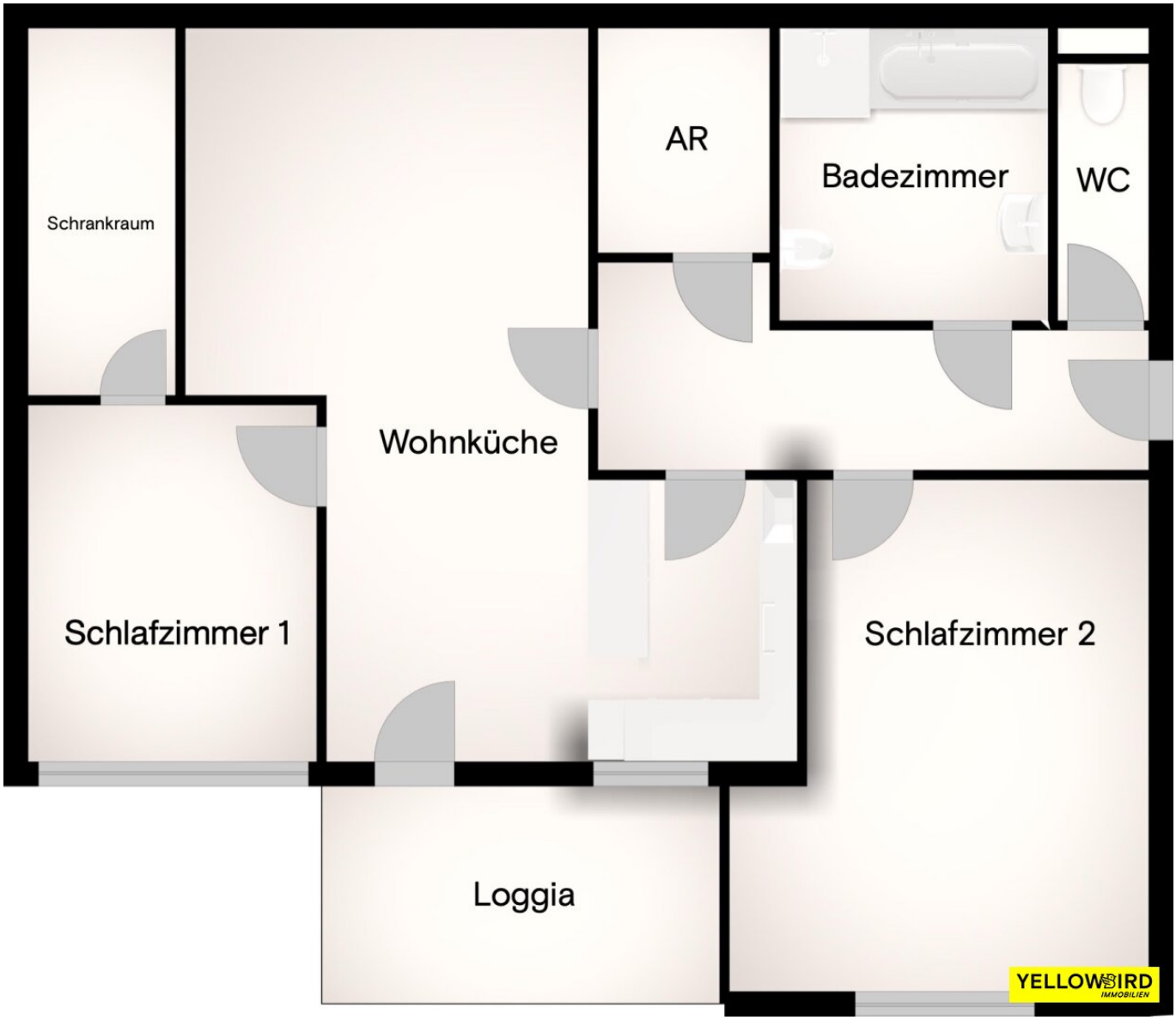
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD


Schrankraum
AR
Badezimmer
WC
Wohnküche
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Loggia
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese großzügige 90,41 m² große Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen mit ihren drei hellen und freundlichen Zimmern ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Ob als gemütliches Familiennest oder stilvolles Pärchenheim – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort in der pulsierenden Hauptstadt Österreichs.

Der Kaufpreis von 370.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edler Parkettboden und pflegeleichte Fliesen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein und bietet zugleich Zugang zu Ihrer sonnigen Loggia. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.

HIGHLIGHTS:

- **FERHAT DÖNER**
- Dan Küche mit moderner Kücheninsel
- Innenhoflage mit südlich ausgerichteter Loggia
- Masterbedroom mit eigenem Schrankraum
- U1 Keplerplatz nur ca. 50 Meter entfernt
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 1982/2005

- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 90,41
- Loggia: 8,48
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Küche und Bad. Rest nach Absprache
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Abstellraum (Waschküche im DG)
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und Handtuchwärmer
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gas-Zentralheizung
- ABSTELLRAUM: Ca. 6 m²
- KÜCHE: Dan Designerküche mit sämtlichen Siemens-Geräten
- AUSSTATTUNG: Parkettboden, Fliesenboden in den Nassräumen, 3-fach-Verglasung, Personenaufzug, verglaste Loggia

- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: Im Erdgeschoss

- VERKEHRSANBINDUNG: U1-Station "Keplerplatz" direkt vor der Haustür, Buslinie 69 und Hauptbahnhof ebenso in direkter Nachbarschaft

- HWB: 77,25 kWh/m²a

- KLASSE: C

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 370.000,-

- BETRIEBSKOSTEN Inkl. USt. (INKL. LIFT & REP. RÜCKLAGE): EUR 290,29

GARAGE MIETE:

- Monatliche Miete: EUR 79,20 inkl. USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 13.320,- inkl. 20 % USt.)

- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages, sowie

  Vertragserrichter wenn vorgegeben.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap