

**100m² FAMILIENWOHNUNG - perfekt aufgeteilte 4 Zimmer
und 2 Loggien in 1200 Wien**



Objektnummer: 6460/139

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



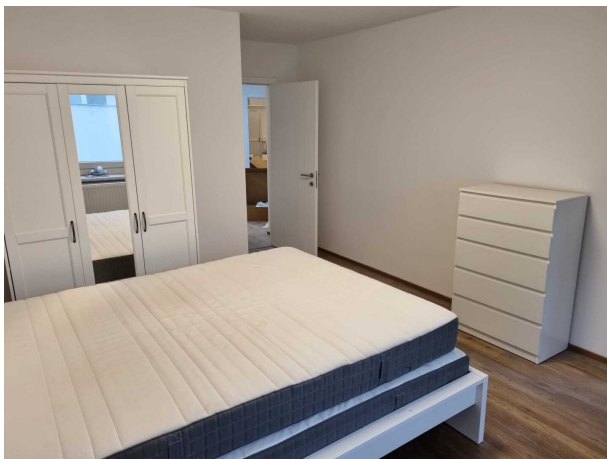
Ulrike Katharina Dvorak

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

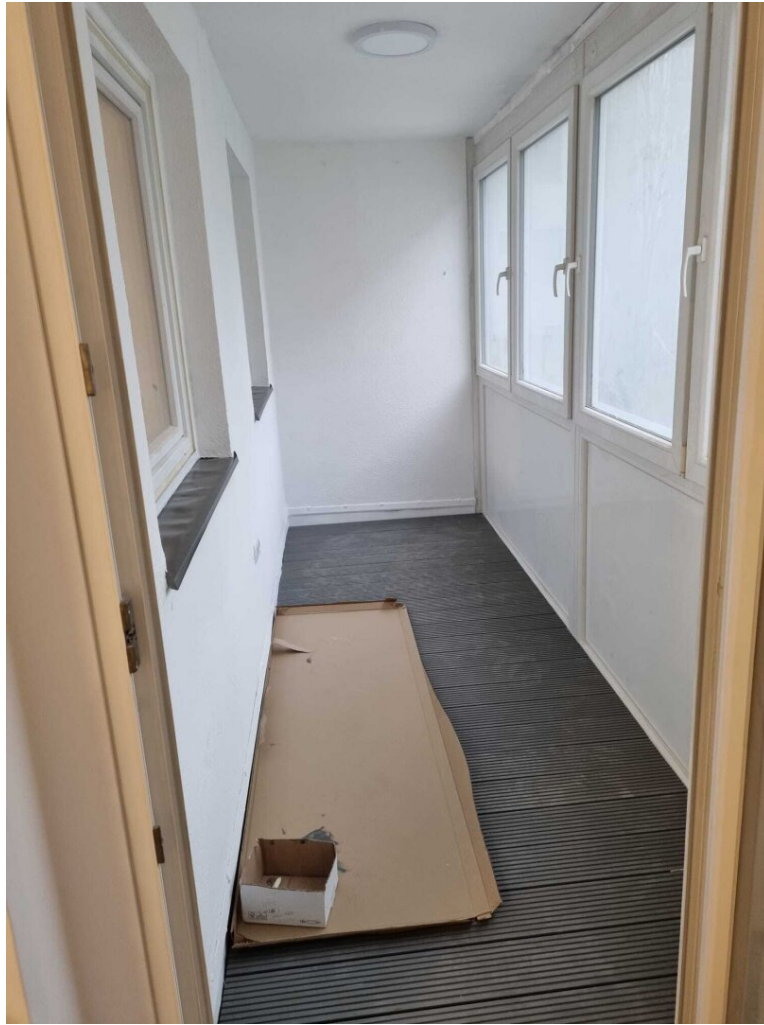
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



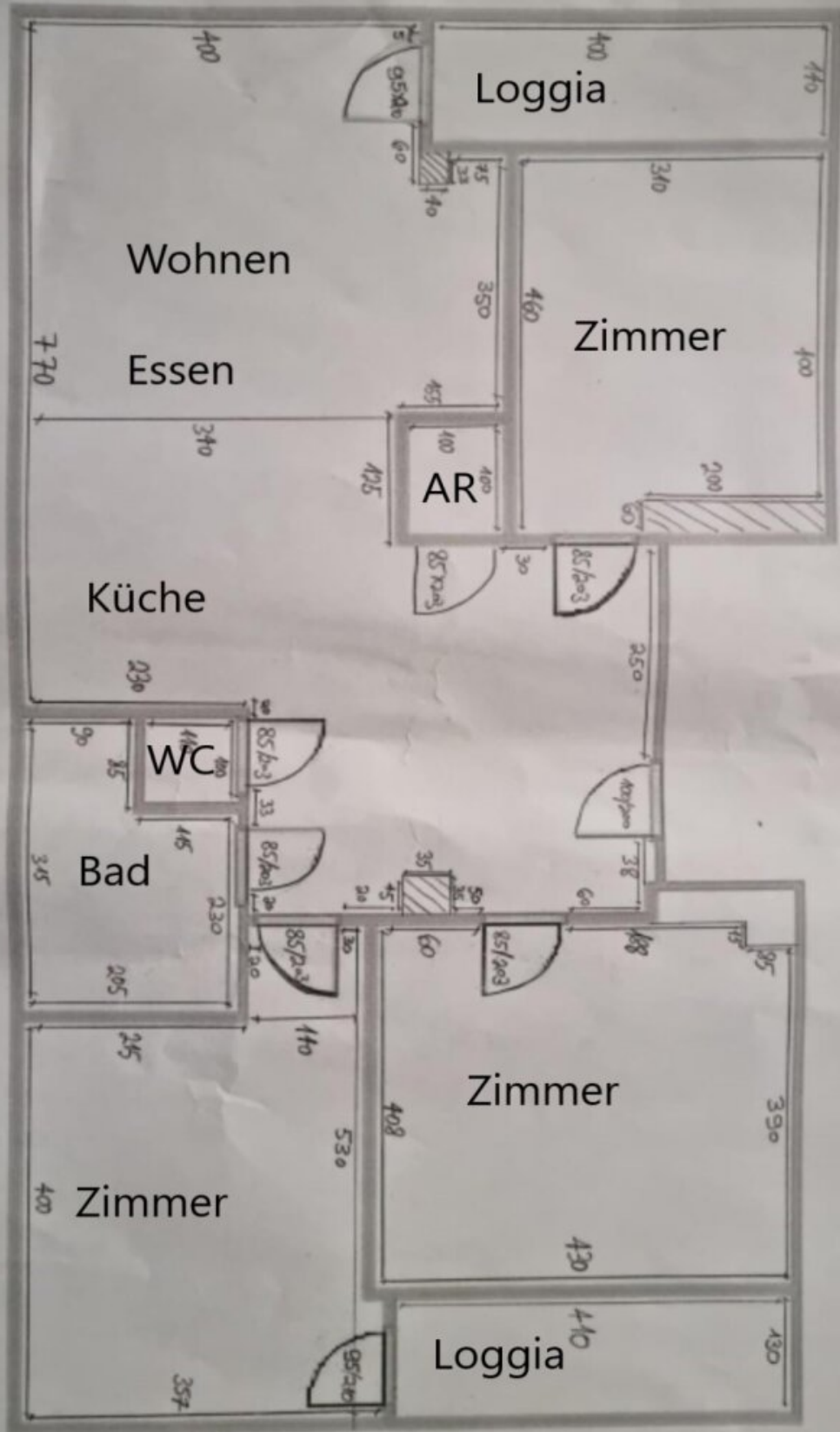








Strassenseite



Hofseite

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **sanierte 4 Zimmerwohnung mit perfekter Raumaufteilung** in **zentraler Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk**. Sie bietet mit **2 Loggien, großer Wohnküche, drei Schlafzimmern**, Bad mit Dusch-Wanne, separatem WC und Abstellraum mit Waschmaschine, alles, was man von einer Familienwohnung erwartet.

WG - Eignung - großes, geräumiges Wohn-Esszimmer, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, 2 Loggien

SANIERUNG 2022

- elektrische Leitungen
- Sanitäranlagen
- Zwischenwände (Raumaufteilung)
- Badezimmer
- Böden

AUSSTATTUNG

- Parkettboden
- Küche mit Geräten
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschbecken, Toilette, Abstellraum mit Waschmaschine

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- große Wohnküche
- 2 Loggien (einmal von der Wohnküche aus und einmal von einem der Schlafzimmer aus begehbar)

LAGE und VERKEHRSANBINDUNG

Zentral im 20. Wiener Gemeindebezirk gelegen, bietet die Umgebung Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist wie folgt gegeben:

- U-Bahn U6
- S-Bahn Bahnhof Traisengasse 5 Gehminuten entfernt
- Straßenbahn 1, 2, 5
- Autobus 5A, 10A, 13A, 29A, 37A

Öffentliche Parkplätze sind der Umgebung genügend vorhanden (Parkpickerl-Zone).

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 539.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.;

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz unter 0676 629 40 50 oder cm@carma-partner.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap