Traumwohnung in 1100 Wien - 90m², Balkon, Loggien, Garage & mehr!

Objektnummer: 6364/774

Eine Immobilie von Real Home Immobilien E&K GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 91,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	164,91 €
Heizkosten:	89,35 €
USt.:	18,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cihad Erdem

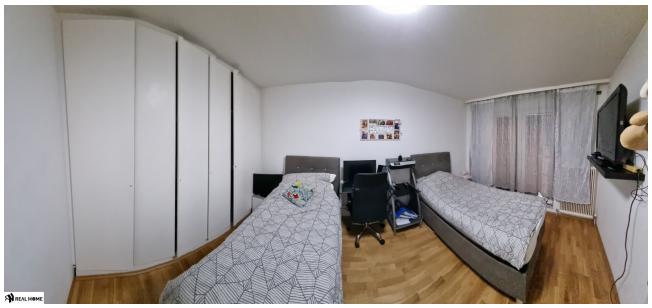
Real Home Immobilien E&K GmbH
Leopold-Ungar-Platz 2, Stiege 2, 1. Stock
1190 Wien

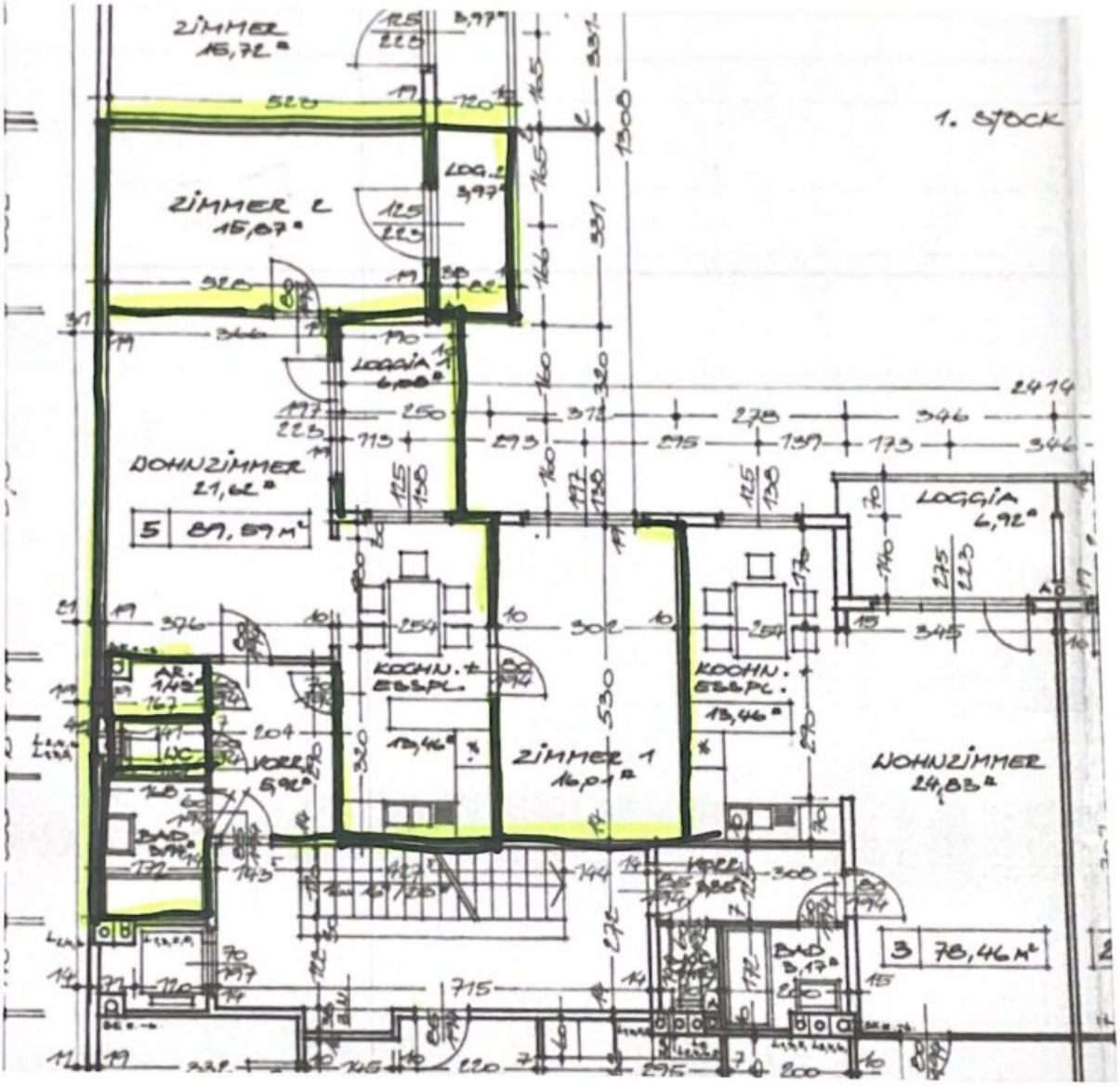
H +43 660 1453601

REAL HOME

REAL HOME

REAL HOME





REAL HOME
Immobilien

REAL HOME

Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen hiermit eine neulich sanierte und wunderschöne Eigentumswohnung im Herzen von Wien Favoriten anbieten.

Das Gebäude in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnanlage ist überwiegend von Familien bewohnt, was für eine ausgeglichene und gute Nachbarschaft sorgt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock und ist barrierefrei erreichbar.

Das Objekt verfügt ebenso einen Kinderwagenabstellraum und eine geräumige Waschküche

In dem Eingangsbereich befindet sich ein geräumiger Vorraum, das getrennte WC, ein Abstellraum und das hochwertige Badezimmer mit Walk-In Dusche

Durch den Vorraum gelangen Sie in die großzügige Wohnküche, welche aufgeteilt ist auf Wohnbereich, Küche und Essbereich, welch einer Familie genügend Platz bietet.

Durch die Küche, gelangen Sie in ein gemütliches Schlafzimmer, welches Ihnen genügend Platz und Komfort anzubieten hat.

Ein Highlight ist, dass Sie durch das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer zu der offenen Loggia gelangen, welche Hofseitig ausgerichtet ist und Ihnen eine angenehme Atmosphäre in den frühen Morgenstunden zur Verfügung stellt.

Durch das Wohnzimmer, erwartet Sie ein weiteres geräumiges Schlafzimmer, welches ebenso eine geschlossene Loggia anzubieten hat.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ist vorhanden.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Steuern, inkl. Reperaturfonds, inkl. Warmwasser und Heizkosten belaufen sich derzeit auf monatlich ca. 360€.

Ausstattung:

- neue mehrfach verglaste Fenster mit Jalousien

- hochwertige Küche mit Markengeräten (Geschirrspüler, Elektroherd, Elektrobackofen, eingebaute Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach), welche mit Verglasung verschmückt wurde

- 2 Loggien mit ca. 4 und 6m2

- Abstellraum

- verfließtes Bad mit bodentiefe (Walk In Dusche)

- Waschmaschine(Anschluss) im Bad

Lage:

Die Lage ist äußert attraktiv, da die täglichen Nahversorger sich in unmittelbarer Nähe befinden. Die öffentliche Anbindung ist nahe zu Perfekt und bietet mehrere Anbindungen an.

Durch einen persönlichen Besichtigungstermin können Sie sich selbst von diesem Familienhit - welches womöglich bald Ihres sein könnte - überzeugen.

Nähere Auskünfte und unverbindlicher Besichtigungstermin jederzeit möglich.

ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE!

Ansprechpartner:

Tomislav Nedeljkov

Mobil: 0699 171 98004

Mail: tn@realhome-immobilien.at

Adresse: Silbergasse 13/2, 1190 Wien

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühren: 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Maklerprovision: 3% zzgl. 20%UST

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap