

## **Wohnen in Mauer und Geld sicher anlegen**



**Objektnummer: 7436**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	555.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.967,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG



## Objektbeschreibung

Weitere passende Wohnungen auf unserer Website [www.wertimmobilien.at](http://www.wertimmobilien.at)

**Jetzt kostenlosen Besichtigungstermin vereinbaren!**

[Hier geht es zum Video](#) oder das Video einfach anfordern

Diese Wohnung wurde mit viel Liebe errichtet.

Eine ideale Wohnung um gemeinsam glücklich zu wohnen.

- eine perfekte Infrastruktur
- sehr gute öffentliche Anbindung
- barrierefrei
- in Grünlage
- leistbar

Bitte beachten Sie den Link zum Video und nützen Sie den virtuellen Rundgang.

**Sollte der Link nicht aufscheinen, senden wir Ihnen diesen gerne zu!**

Wenn Sie trotz sehr gute öffentlicher Anbindung Ihr Fahrzeug in der Garage parken möchten so können Sie einen Garagenplatz (e-Anschlussvorbereitung) um 30.000,- Euro erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer angenehmen Besichtigung, bei der wir uns besonders um SIE bemühen.

Gerne senden wir Ihnen Pläne in sehr guter Auflösung und eine Baubeschreibung per e-Mail zu.

Informationen über das Grundbuch finden Sie in diesem Video: [Alles über das Grundbuch Teil 2](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap