

2 ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER AUSSENFLÄCHE UND GRÜNBLICK



Objektnummer: 7320/168

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,65 m ²
Nutzfläche:	63,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	77,98 €
Heizkosten:	50,84 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

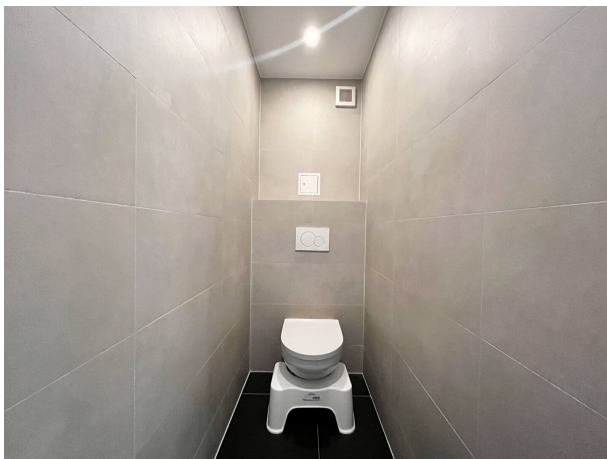


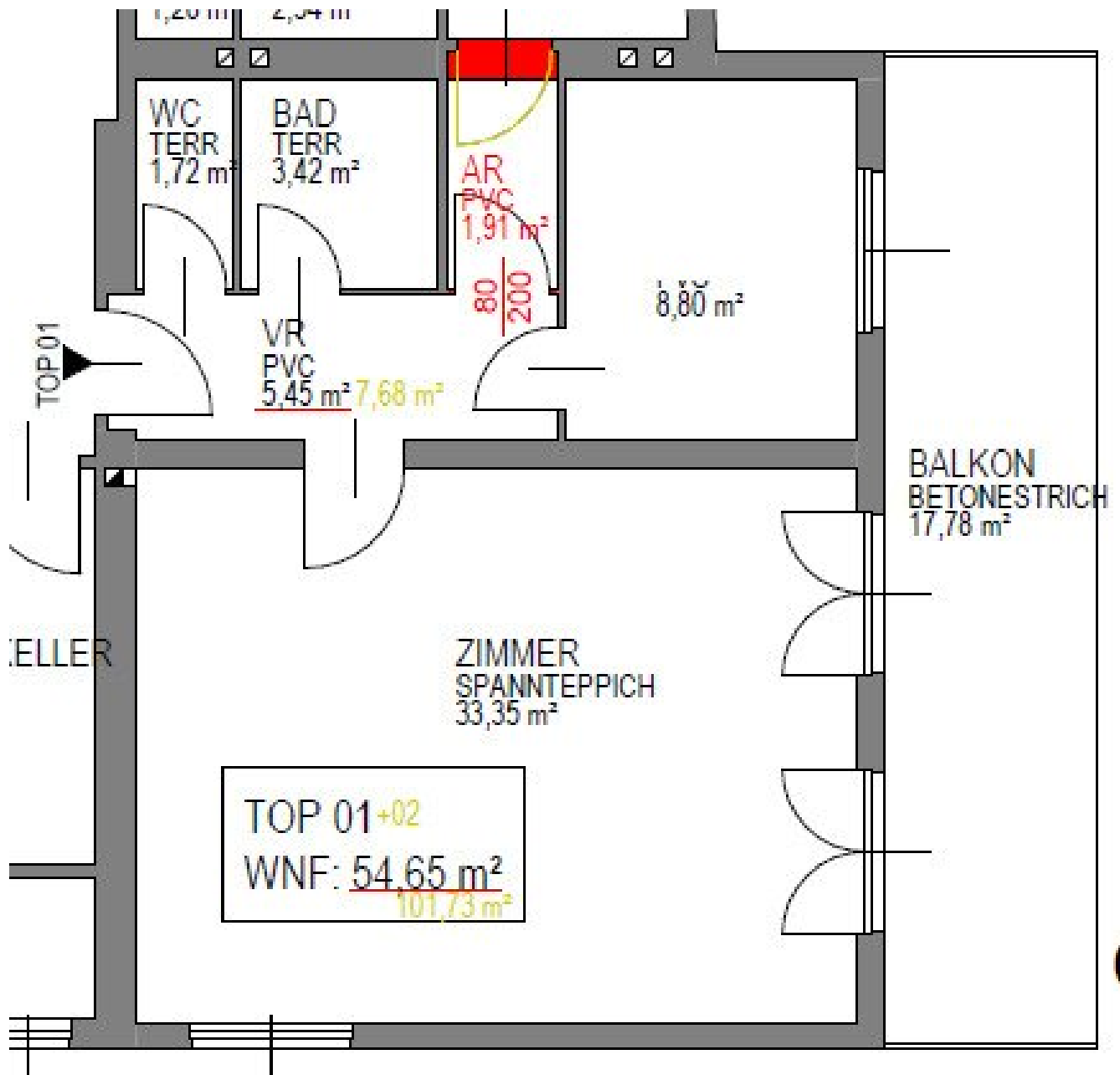
Boris Bueer

WISION HOME GmbH









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Eigentumswohnung im 13. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Nutzfläche von ca. 64 m² und befindet sich in einem gepflegten Haus.

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Die schöne Glastür führt Sie auf den bezaubernden Balkon mit traumhaftem Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Handwaschbecken.

Das Haus verfügt über eine Waschküche, einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum. Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 55 m²

NFL: ca. 64 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Beschreibung:

1 Vorraum

1 moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten (Fenster in den Innenhof)

1 separat begehbare WC

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss

1 lichtdurchflutetes Wohn/Esszimmer (wo sich der Ausgang zur großzügigen Außenfläche befindet)

1 hofseitiges Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Balkon (ca. 18 m²)
- Gegensprechanlage
- Einbauküche inkl. E-Geräte

Kosten:

KP : EUR 279.000 ,--

Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 260,78 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap