

**NÄHE Nussdorfer Platz - NEU RENOVIERTES  
APARTMENT - IN 1190 WIEN**



**Objektnummer: 36906**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Schachinger**

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

T +43 676 39 29 019  
H +43 676 39 29 019

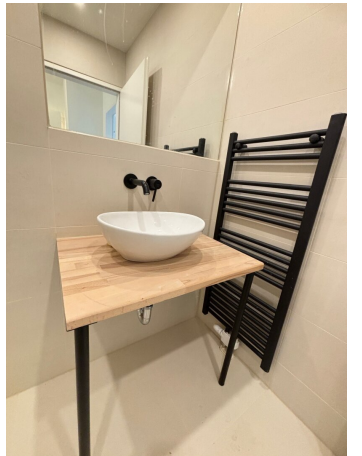


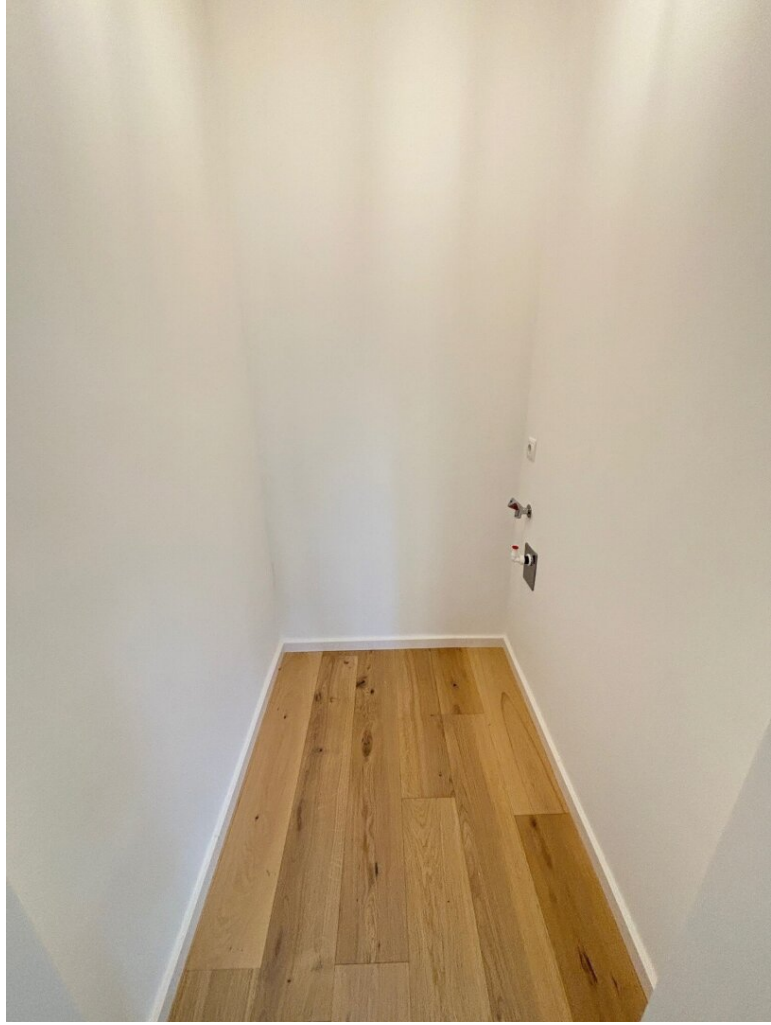




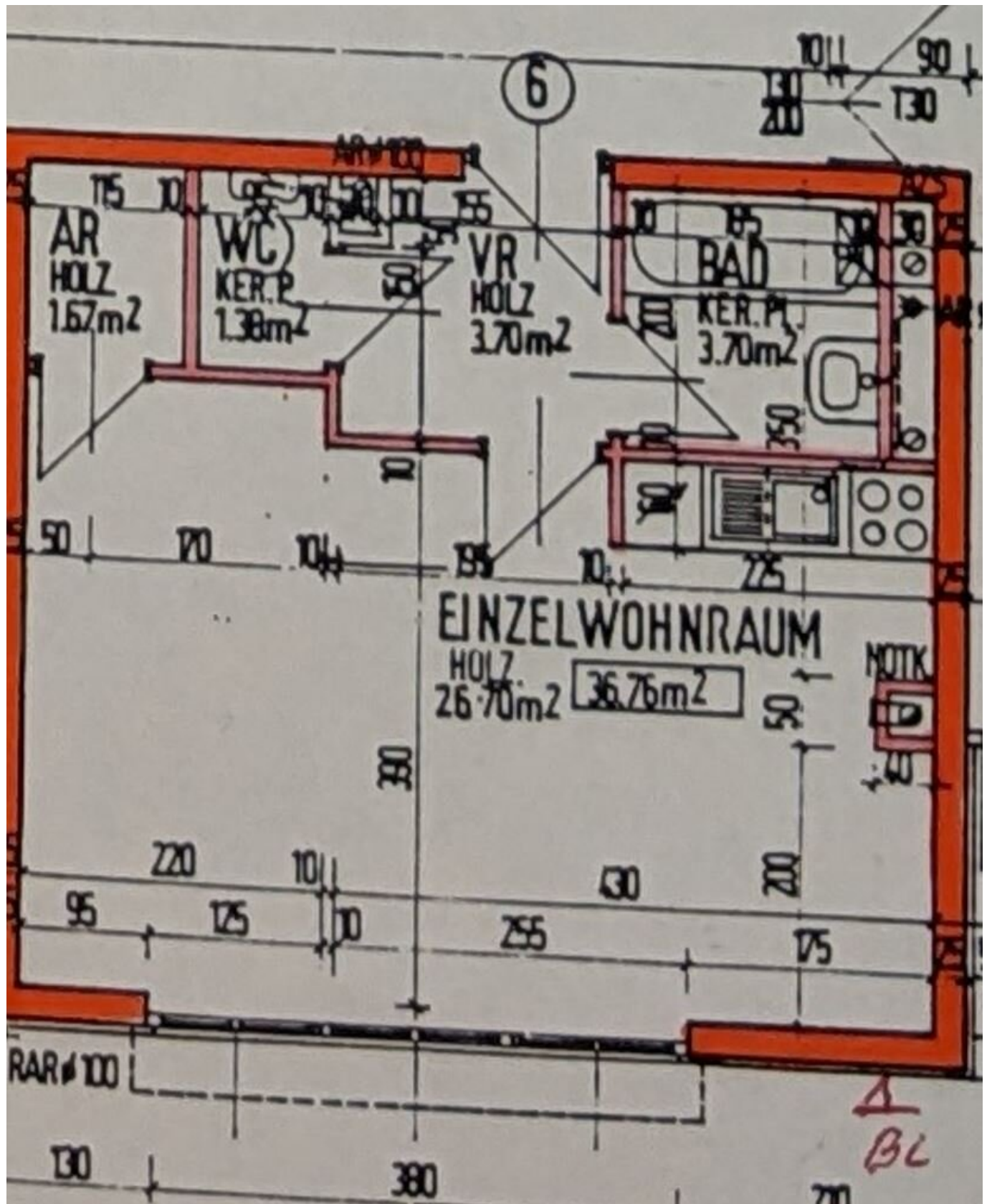














## Objektbeschreibung

### NEU RENOVIERTES 1 ZIMMER APARTMENT IN 1190 WIEN

- insgesamt stehen 12 neu renovierte Wohnungen zum Verkauf

In dem kürzlich renovierten Neubau stehen Wohnungen von **36m<sup>2</sup> - 63m<sup>2</sup> Wohnflächen** sowie teilweise **Balkon / Loggia** zum Verkauf.

Das wunderschöne Haus bietet einen Personenaufzug sowie Kellerabteile.

#### Details Top 6:

- Wohnnutzfläche: 36,52m<sup>2</sup>
- 1 Wohn-/Schlafzimmer
- eine neue Küche wird auf Kosten des Eigentümers noch eingebaut (Musterküche vorhanden)
- Bad mit Dusche, Waschtisch & Handtuchtrockner
- WC separat
- separater Abstellraum mit WM Anschluss
- Kellerabteil

#### Ausstattung:

- neu saniert

- Küche wird auf Kundenwunsch noch eingebaut (Musterküche vorhanden)
- Türbeschläge werden noch getauscht
- hochwertiger Eichenparkettboden
- Bad modern in hell verflies
- Dusche, Waschtisch, Spiegel, Handtuchrockner sowie WC
- Gegensprechanlage
- Kellerabteile & Fahrradraum
- Personenaufzug

**Lage:**

- zentrale Grünlage Nähe Nussdorfer Platz, Einkaufsmöglichkeiten (BILLA), Q19 Einkaufszentrum sowie div. Ärzte um´s Eck,

- Verkehrsanbindung: S-Bahn S40, Straßenbahn Linie D

- Erholungsmöglichkeiten an der nahe gelegenen Donau mit zahlreichen Spazier- und Fahrradwegen;

**Konditionen:**

**Kaufpreis:** € 215.000,-



**BK inkl. Lift + RR: € 159,39**

**Provision: 3% des KP zzgl. USt.;**

**Beziehbar: ab sofort**

*Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden:*

*Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen;*

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne**

**jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzert.immo zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate 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 bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap