

**Einmalige Designer-Wohnung 8 Gehminuten zur
Mariahilfer Str. - der sofortige Einzug oder die lukrative
Anlage!**



Objektnummer: 6026

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1965
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	136,16 €
USt.:	13,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien



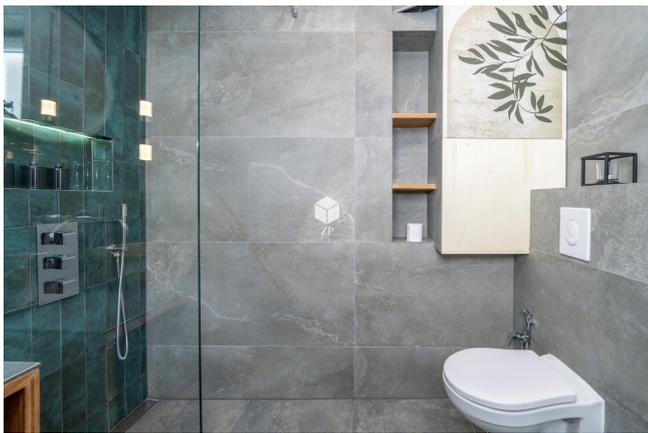




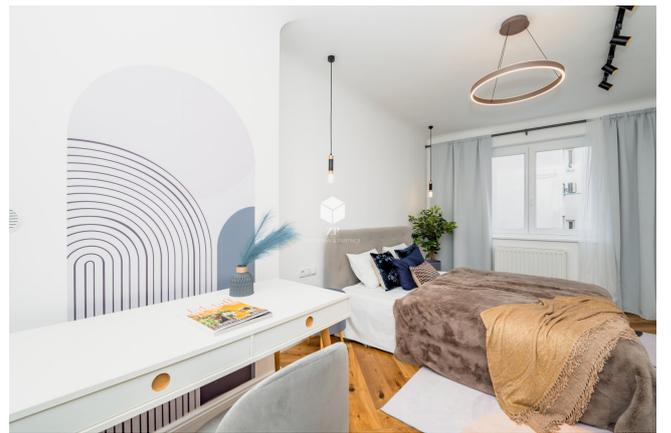
















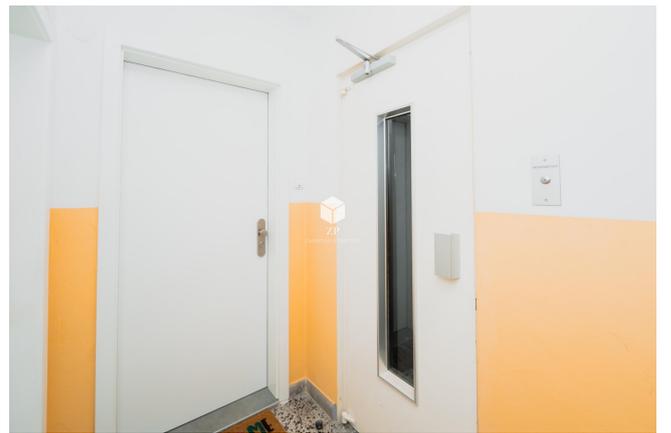




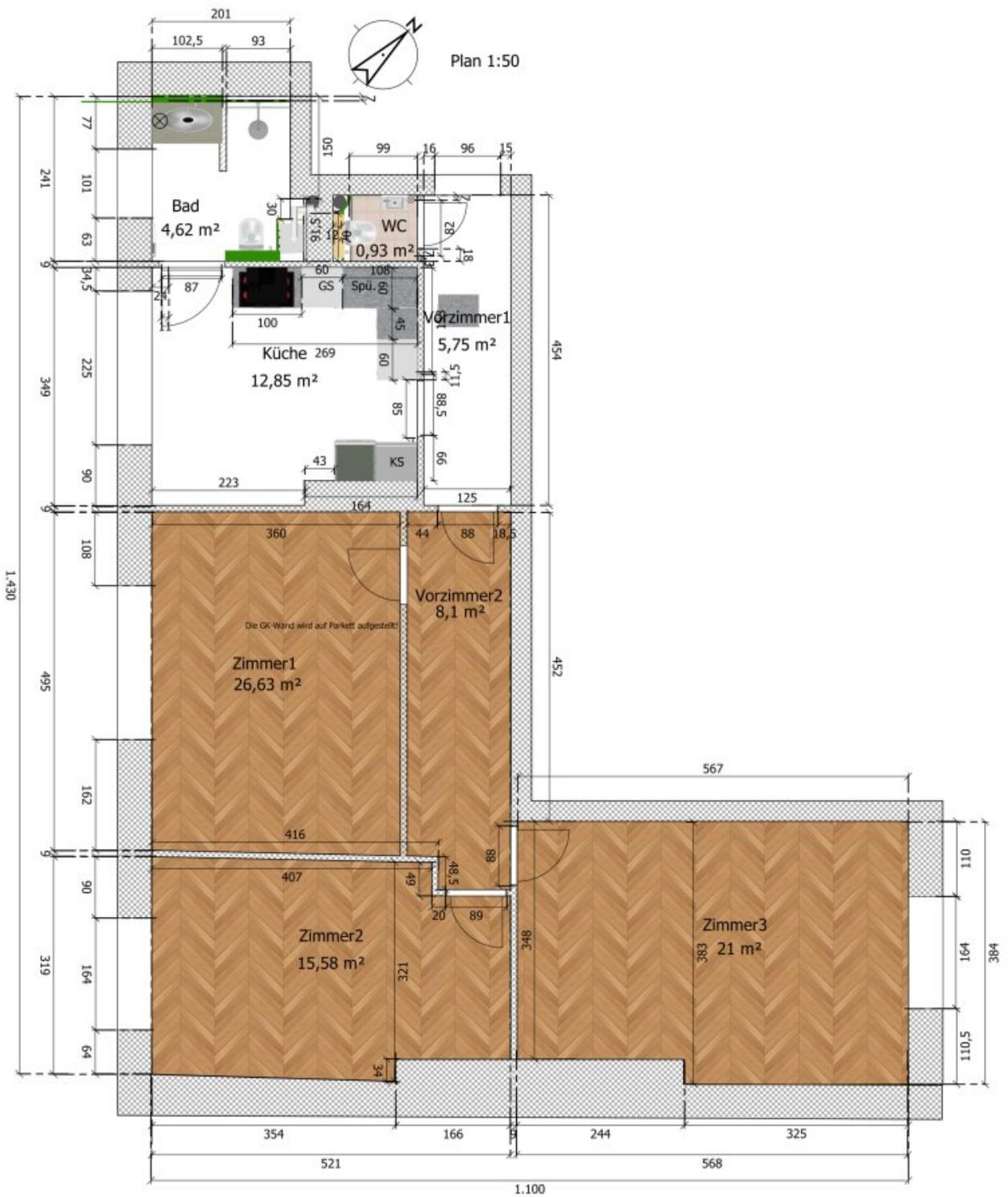












Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in 1060 Wien. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen.

Zu den Highlights zählen:

- **Akkustikpaneele in moderner Holzoptik, verzaubert Auge und Ohr**
- **DAN-Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen von Siemens**
- **Italienische Design-Fliesen in Bad, Vorraum, Küche und Toilette**
- **Feinstes Eichenfischgrätparkett in den Zimmern verlegt (sehr pflegeleicht)**
- **Ruhige Gasse, aber trotzdem zentral gelegen mit perfekter Infrastruktur**
- **Interior kann dazu erworben werden (bewegliche Inneneinrichtung wie Betten, Tische, Bestelltische, etc.)**
- **1 separate Toilette mit Waschbecken und ein WC im Bad mit Fenster.**
- **Zimmer können getrennt begehbar gemacht werden (siehe Grundriss - aktuell Wohnzimmer nicht abgetrennt), Möglichkeit für ein Drittes Schlafzimmer. Leichte Vermietbarkeit dank durchdachter Zimmernaufteilung.**
- **Neue Hausfassade**
- **Freie Mietzinsbildung**
- **In der Wohnung wurde folgendes renoviert: sämtliche Zimmertüren (mit extra Schallisolierung), sowie Wohnungseingangstüre; Elektroleitungen; Gasleitung; Boden- und Wandbeläge wie Fliesen und Parkett; Wandmalerei; Beleuchtungskonzept**

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Design by Mag. art. Aleksandra Aleksic von der RAUMEXZELLENZ GMBH.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern. Wir weisen auf ein familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer hin.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap