

**7 Min zur U6 - neuwertig - Seitenstraße Ruhelage -
Donauinsel ums Eck - Millennium City vor der Tür**



Zimmer

Objektnummer: 14565

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Wohnfläche:	31,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	80,05 €
USt.:	8,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

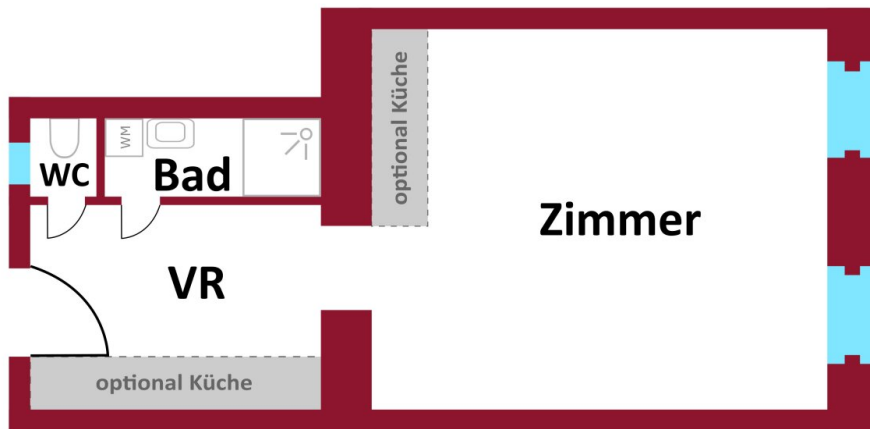
T +43 664 35 82 426

H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieses Apartment wartet auf Sie! Auf einer **Gesamtfläche von 31,98m²** finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Wohnung liegt im **4. Liftstock** und ist nordöstlich ausgerichtet. Sie erreichen die Millennium City, die U-Bahn U6 sowie die Donauinsel **fußläufig**.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- geräumiger Wohnbereich - 21,55m²
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- seperates WC
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- energieeffiziente Infrarotheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Der Kaufpreis beläuft sich auf €170.000,-

Betriebskostenübersicht

Betriebskosten	88,05€
Reparaturrücklage	25,73€

Gesamtkosten

122,59€

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in den Grünanlagen? Der naheliegende Allerheiligenpark sowie das Naherholungsgebiet Donauinsel, kann vielfältig genutzt werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, so finden Sie zum Beispiel BillaPlus in der Millennium City.

öffentliche Verkehrsanbindungen

140m zum Autobus 5A, 11A, 11B, 37A - "Allerheiligengasse"

150m zum Autobus 5A, 11A, 11B - "Engerthstraße/Traisengasse"

550m zur U-Bahn U6 - "Handelskai"

650m zur S-Bahn Wien Traisengassen Bahnhof - "S1-4, S7, Rex1-3, Rex 7"

850m zur U-Bahn U6 - "Dresdner Straße"

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap