

**\*\*\*Anleger aufgepasst!!! 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Stellplatz in absoluter Ruhelage nahe Donauzentrum bis 2029 vermietet\*\*\***



**Objektnummer: 9675**

**Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,40 €
<b>USt.:</b>	14,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

Lizak und Partner GmbH  
Zahnradbahnstraße 5/6  
1190 Wien

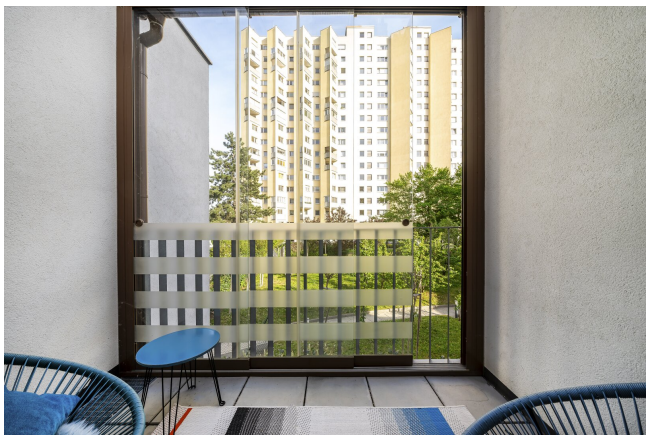
T +43 676 7513748

H +43 676 7513748

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





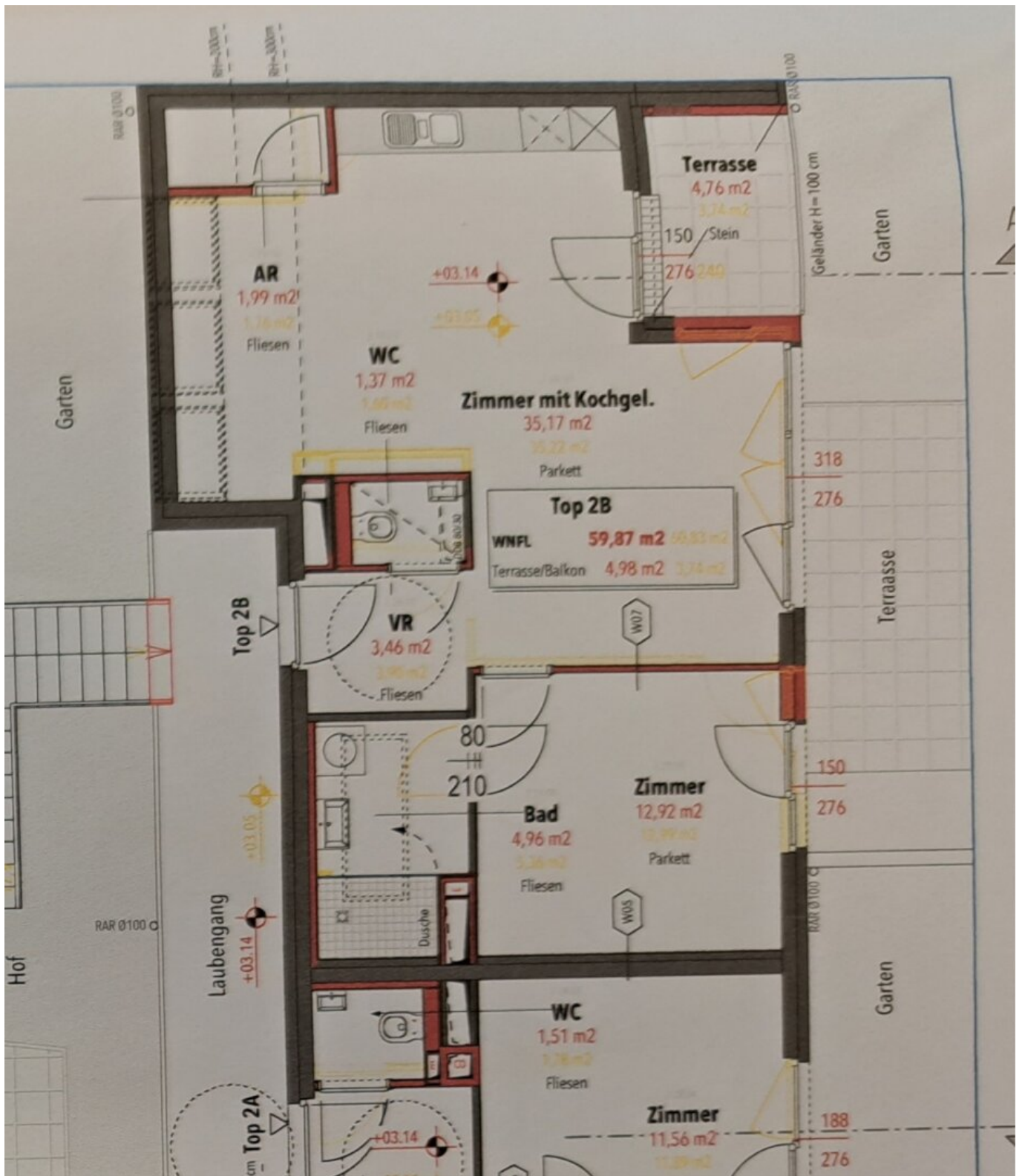














## Objektbeschreibung

\*\*\*Diese lichtdurchflutete bis 2029 befristet vermietete **2-Zimmer-Neubauwohnung** besticht durch ihre **ruhige Hoflage** und die **exzellente Anbindung** dank der Nähe zur U1. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**\*\*\*

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum
- Balkon

(siehe Fotos & aktueller Grundriss)

### Zustand und Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche

- Neuwertiger Zustand der Wohnung und Geräte
- Hochwertiger Echtholzboden in den Wohnräumen
- Moderne, großflächige Verfliesung der Nassräume
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels alternativer Bauteilaktivierung
- Fußbodenheizung
- Sicherheitstüre WK3
- 3-fach-verglaste Fenster
- Raffstores
- Einbaumöbel
- Klimagerät
- Uvm.

#### **Haus und Lage:**

- Neubaugebäude
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume vorhanden
- Kellerabteil inclusive



- Wasch & Trockenraumnutzung möglich
- Ruhige Wohngegend
- TG-Stellplatz
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

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 <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap