

**MODERNE UND HOFSEITIGE ERSTBEZUG WOHNUNG  
NÄHE U1 REUMANNPLATZ**



**Objektnummer: 7320/208**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,36 €
<b>Heizkosten:</b>	141,00 €
<b>USt.:</b>	42,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



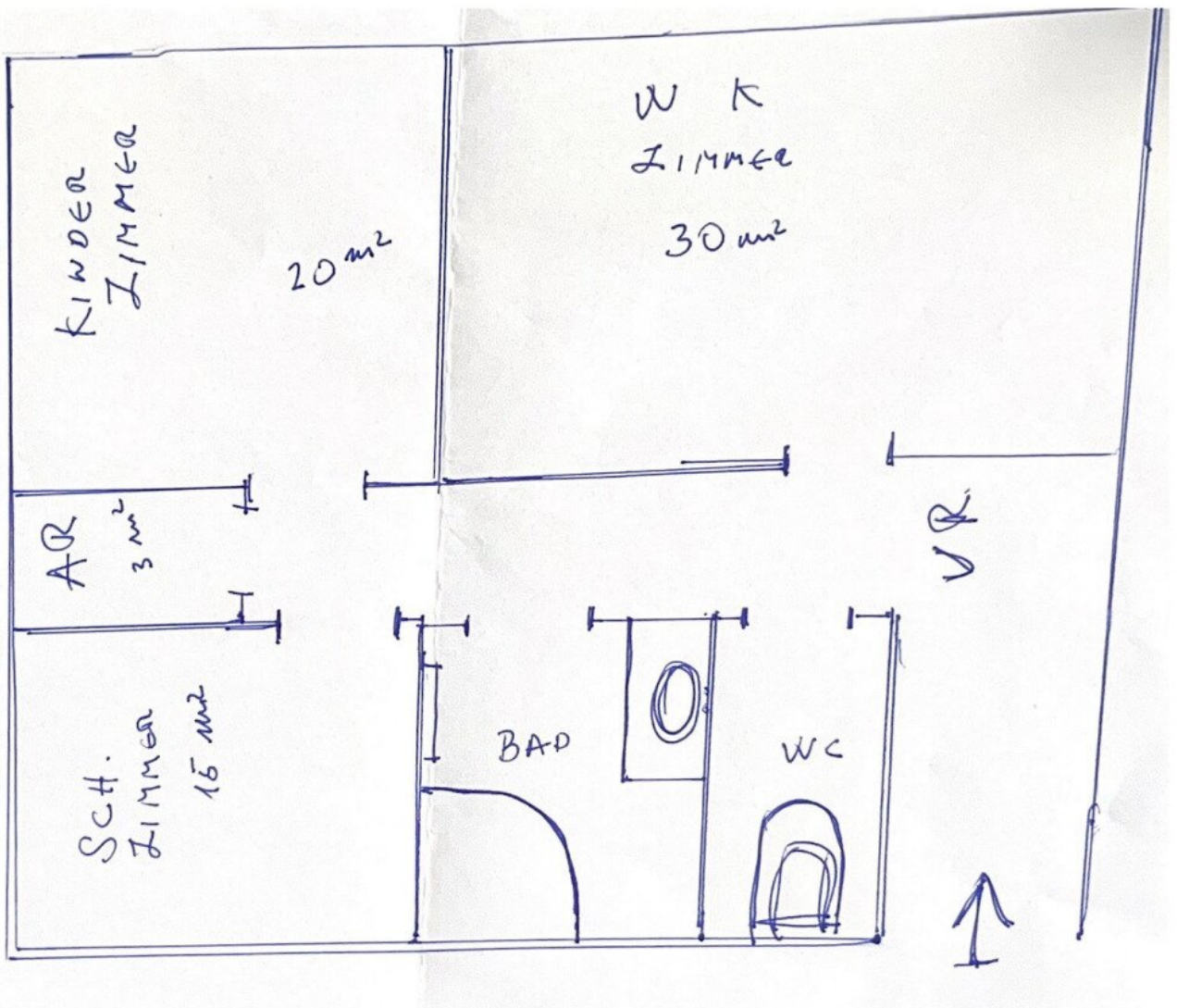
**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Eigentumswohnung in der Nähe des Reumannplatzes im 10. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei 2 Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einem WC, einem Badezimmer und einem Abstellraum mit einer Gesamtfläche von ca. 77 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich im **4. Liftstock** eines gepflegten Hauses

Die Wohnung ist in einem **TOP-Zustand** und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das hofseitige Badezimmer ist modern und verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken! Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Lift, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. 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. 77 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Abstellraum: ja

Lift: ja

### Beschreibung:

1 Vorraum

1 Wohn/Esszimmer (hofseitig)

1 separat begehbare WC

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

2 Schlafzimmer (hofseitig)

**Ausstattung:**

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Abstellraum
- Sicherheitstüre (WK 3)

**Kosten:**

KP: EUR 349.000 ,--

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

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

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.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap