

## **Dachgeschoßjuwel inkl. Parkplatz**



Wohn-/Esszimmer

**Objektnummer: 6430/88**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,97 €
<b>USt.:</b>	10,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Jakob Baierl**

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien

T +43 1 997 055  
H +436603452343

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





## Sie benötigen die passende Finanzierung?

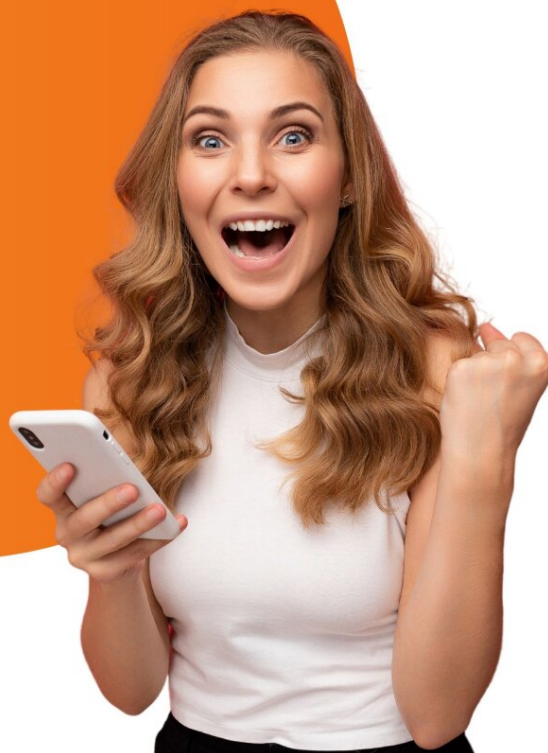
Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich. Vergleichen und Geld sparen!





# Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- ✓ besten Zinssatz finden
- ✓ Gesamtkostenüberblick
- ✓ Vielfalt an Angeboten
- ✓ Bedürfnisorientiert
- ✓ Persönliche Beratung



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des beliebten 12. Wiener Bezirks unweit des Schloß Hetzendorf, befindet sich diese traumhafte Dachgeschosswohnung zum Kauf. Mit einer Fläche von 63m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles & Paare.

Das Highlight dieser Immobilie ist definitiv die Lage im 1. Dachgeschoss. Hier genießen Sie eine ruhige und idyllische Atmosphäre.

Die Wohnung ist in einem top Zustand und überzeugt mit hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung.

### **Raumaufteilung:**

- 1 x Wohn-/Esszimmer
- 1 x Zimmer
- 1 x Badezimmer
- 1 x WC
- 1 x Küche
- 1 x Gang (zentral begehbar)
- 1 x Kellerabteil (ca. 2m<sup>2</sup>)

zusätzlich ist bei der Wohnung ein Stellplatz (Stapelparker) in der Garage vorhanden.

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bzgl. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt..

Mit freundlichen Grüßen

Akad. Vkmf.

**Jakob Baierl**

Geschäftsführer

**VIVU Financial Consulting Group**

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 660 345 23 43

E: office@vivu.at

W: www.vivu.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap