

**Schöne 3.5\_Zimmer Wohnung mit Loggia im 22. Bezirk in  
Wien zu verkaufen**



**Objektnummer: 5880/229**

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.970,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,83 €
<b>USt.:</b>	26,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH**

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH  
Wallensteinstraße 28/1-2  
1200 Wien

T +43 13321604  
H +4368110678605

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

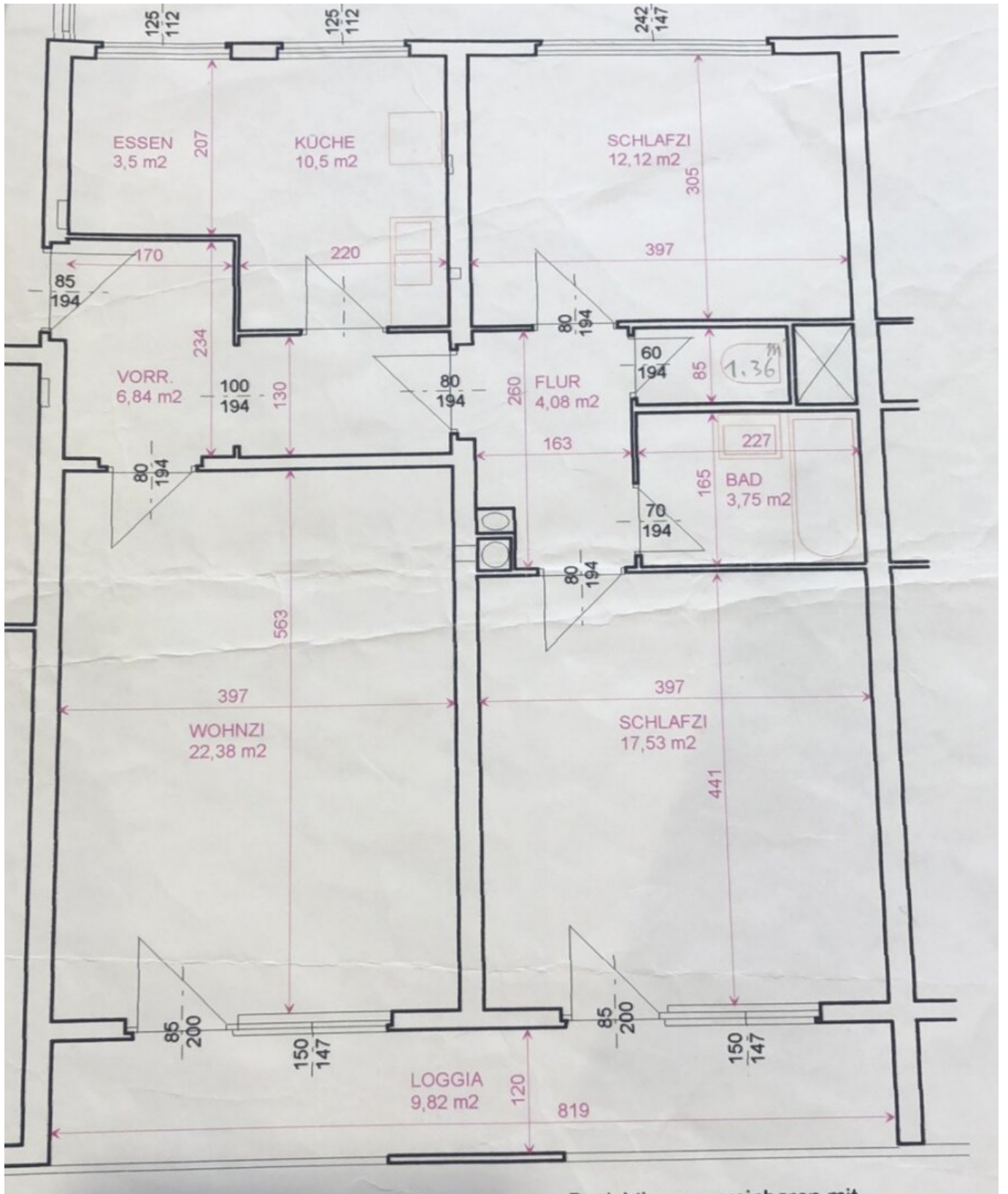












Die Abmessungen sind in mm angegeben mit

## Objektbeschreibung

Zum Verkaufen gelangt schöne 3-Zimmer Wohnung im 22. Bezirk in Wien.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter [068110678605](tel:068110678605) oder per E-Mail unter [office@chimmo.at](mailto:office@chimmo.at), Frau Si .

### **Benefits & Goodies:**

- + Neben U1 Station und Donau Zenturm
- + Separate Küche mit Essbereich
- + 1. Stock mit Aufzug
- + Barrierefrei
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, Internetanschluss
- + Guter Zustand und bezugsfertig

### **Layout:**

- + Loggia 9.82m<sup>2</sup>
- + Großes Wohnzimmer 22.38 m<sup>2</sup>
- + Großes Schlafzimmer 17.53 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 12.12 m<sup>2</sup>
- + Vorraum 6.84 m<sup>2</sup>
- + Küche 10.5 m<sup>2</sup>+Essbereich 3.5m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 3.75 m<sup>2</sup>
- + Flur 4.08 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil ca. 4m<sup>2</sup>

+ Fahrradraum im Haus

### **Lage/Verkehrsanbindung:**

+ 350m entfernt von der U1

+ Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Mueller, Spar, dm

+ Öffentliche Verkehrsmittel: U1 zu Fuß erreichbar

+ Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Stellplatz ist zu vermieten, es gibt eine Warteliste bei der HV.

Der Kaufpreis beträgt 399.970,00 Euro und die Betriebskosten sind derzeit ca. 376 Euro. Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse und U-Bahn) sind in der Nähe.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**



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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap