

# **1 ZIMMER NEUBAU DACHGESCHOSSWOHNUNG IN FUSSWEITE ZUR MARIAHILFER STRASSE**



**Objektnummer: 7320/229**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,38 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,22 €
<b>USt.:</b>	10,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



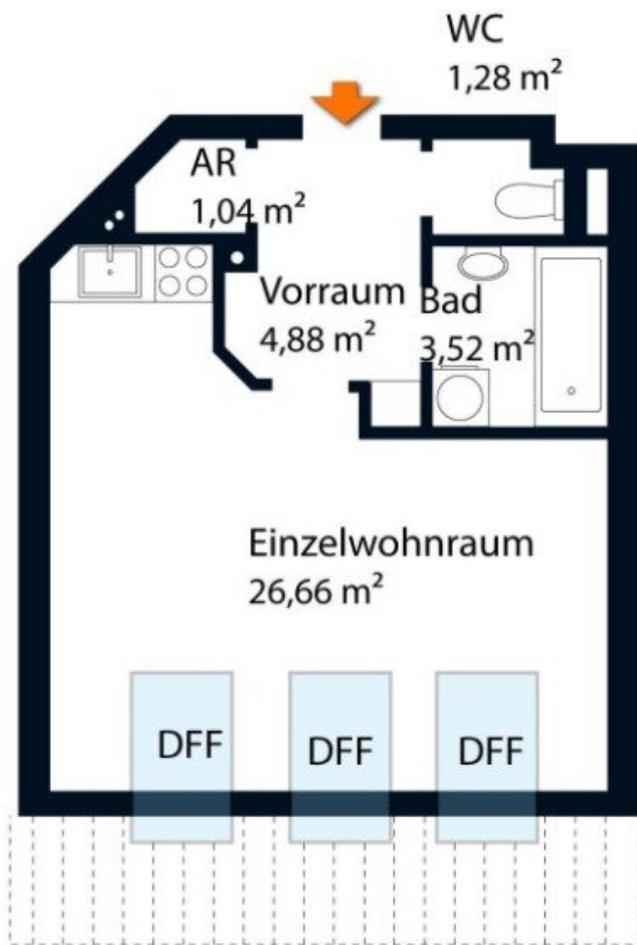
**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien









Einzelwohnraum	26,66 m <sup>2</sup>
WC	1,28 m <sup>2</sup>
Bad	3,52 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,88 m <sup>2</sup>
AR	1,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>37,38 m<sup>2</sup></b>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche Eigentumswohnung in der **Nähe der Mariahilferstraße** im 6. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 38 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Haus mit Lift. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock Liftstock (Dachgeschoss) und ist nach Osten ausgerichtet!

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz!

Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Handwaschbecken.

Das Haus verfügt über eine Waschküche, einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum und 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. 38 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

WC: 1

Bad: 1

AR. ja

Lift: ja

### Beschreibung:

1 Vorraum (von dem alle Räume erreichbar sind)

1 Abstellraum

1 Einbauküche mit allen notwendigen Geräten

1 separat begehbare WC

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Badewanne, Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss

1 lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer/Schlafzimmer

**Ausstattung:**

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage
- Einbauküche inkl. Geräte
- Tiefgarage
- Abstellraum

**Kosten:**

KP: EUR 225.000 ,--

**Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 148,98 inkl. 10% USt.**

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

**Stellplatz: EUR 25.000,-- (OPTIONAL)**

**Kontakt:**

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

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap