

## **Neustift: Traumhafte Wohnung in Grünruhelage**



**Objektnummer: 286**

**Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Garten:</b>	379,63 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	258,72 €
<b>USt.:</b>	34,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Olena Turchynska**

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.  
Saarplatz 8  
1190 Wien

H +43 660 3777599

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

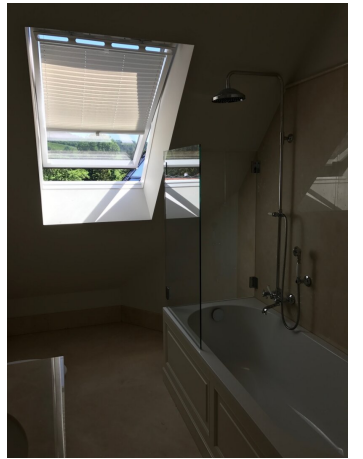




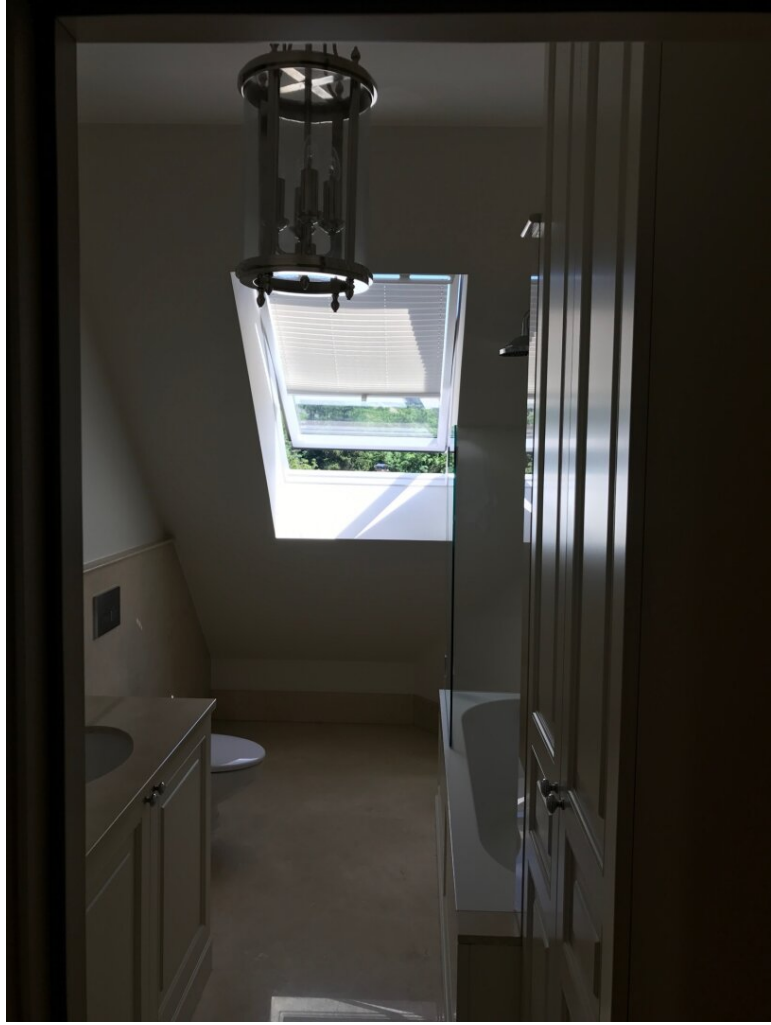




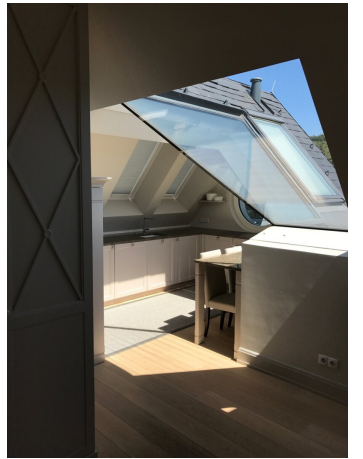


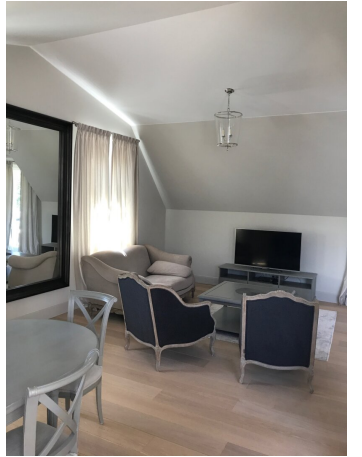
















## Objektbeschreibung

In Neustift am Walde gelangt eine 115 m<sup>2</sup> große drei-Zimmerwohnung zum Verkauf !

Im Zuge der Generalsanierung wurde die Wohnung in Ihrer Gesamtheit entkernt und durchgreifend erneuert.

(Neue Elektrik, Gasetagenheizung, Sanitäranlagen, Fenster, Fußböden, Malerei....)

### Raumaufteilung:

Vorraum, große Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, WC. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone zu 10 m<sup>2</sup> zusammen.

#### Räume

Vorraum 1.Stock 7,16 m<sup>2</sup>

Wohnküche 1.Stock 61,66 m<sup>2</sup>

Vorraum 1.Stock 3,96 m<sup>2</sup>

WC 1.Stock 1,70 m<sup>2</sup>

Bad 1.Stock 9,48 m<sup>2</sup>

Zimmer 1.Stock 15,95 m<sup>2</sup>

Zimmer 1.Stock 15,22 m<sup>2</sup>

#### Zuschläge

Balkon 1.Stock 5,87 m<sup>2</sup>

Balkon 1.Stock 4,24 m<sup>2</sup>

#### Zubehör

Eigengarten Top 3 347,79 m<sup>2</sup>

Elr Top 3 1,54 349,33 m2

Nutzfläche 115,13 m2

Tiefgaragenplatz 11,04 m2

**Ausstattung:**

Parkettböden in den Wohnräumen, Nassräume verflies, modernes Duschbad, Kunststofffenster , Sicherheitstüre, ect.

**Infrastruktur:**

Autobus 35A, 43B, zahlreiche Heurigen, Buschenschanken und Restaurants, Nahversorger

? ?????????-??-?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? 115 ?2!

? ???? ?????????????? ?????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????????? ? ?????????? ??????????.

(????? ??????????, ????????? ??????????, ?????????, ???? , ???? , ????????? ...)

????????????? ?????????:

?????????, ????????? ??????-?????????, 2 ?????????, ???????, ??????. ? ?????????? ??? ????????? ?? 10 ?<sup>2</sup> ??????.

????????????????

????????? 1 ???? 7,16 ?2

?????-????????? 1 ???? 61,66 ?2

????????? 1 ???? 3,96 ?2

?????? 1 ???? 1.70 ?2

????????? 1 ???? 9,48 ?2

1 ???? 15.95 ?2



1 ????, ??????? 15,22 ?2

???????

?????? 1 ???? 5,87 ?2

?????? 1 ???? 4,24 ?2

??????????????

???????? ???? ???? 3 347,79 ?2

??? ??? 3 1,54 349,33 ?2

????????? ??????? 115,13 ?2

????????? ??????? 11,04 ?2

????????????:

????????? ???? ? ???? ???????, ?????? ???????, ????????????? ???????, ?????????????  
????????, ????????????? ???? , ????????????? ? ?. ?.

????????????????:

????????? 35A, 43B, ????????????????? ??????? ???????, ??????? ? ??????????, ???????  
????????????

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.