

**Urbanes Wohnen in Top-Lage: 2-Zimmer Wohnung für nur
300.000,00 € in 1020 Wien!**



Objektnummer: 37449

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotensterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	109,29 €
USt.:	12,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 1 890 95 35
H +43 664 160 60 82
F +43 1 955 15 99

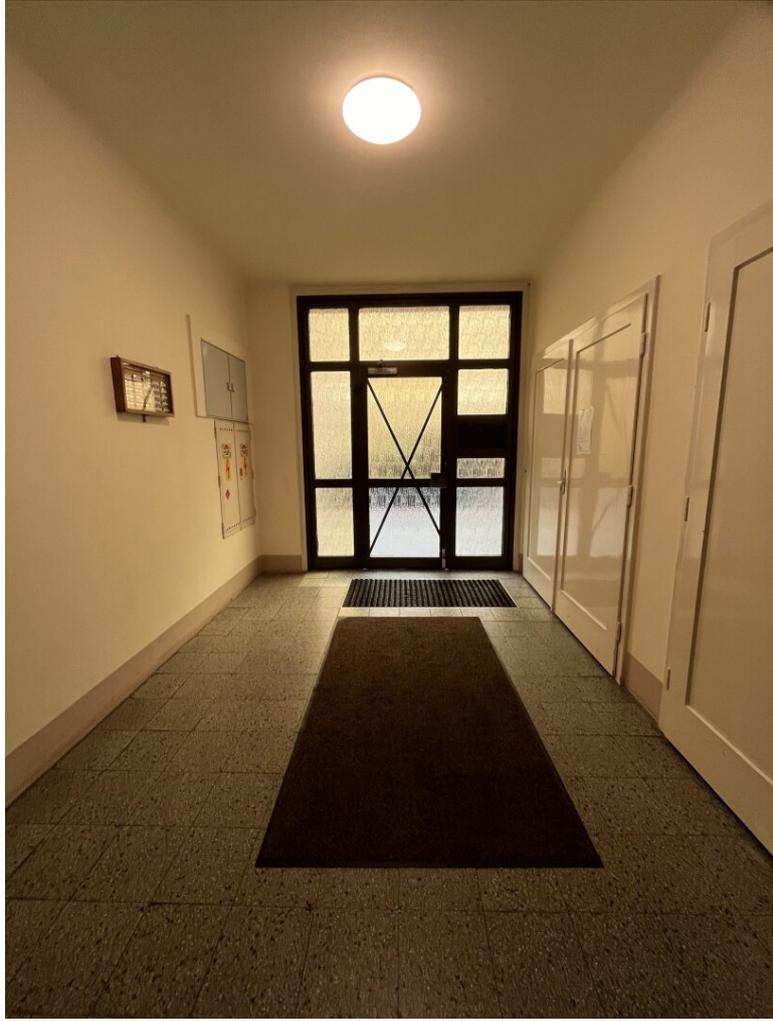
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die **ca. 56,65m² 2 Zimmerwohnung im 1. Liftstock** in einem Neubau (1960) ist nach Süden ausgerichtet und somit hell und sonnig.

Aufteilung:

- Vorraum
- 2 große Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC separat
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Einbauküche mit Fenster
- verfliesenes Bad mit Fenster
- Dusche, WA-Anschluss
- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Sprechanlage
- Kabel-TV
- Kellerabteil
- Energieausweis;

Überdurchschnittliche Infrastruktur sowie große Auswahl an Lokalen und Restaurants. Die nahe gelegene Taborstraße und Praterstraße bietet - als

Haupt-Einkaufsstraßen für den 2. Bezirk - sämtliche Supermärkte und alle sonstigen Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Der begehrte Karmelitermarkt ist fußläufig erreichbar. Weiters ist auch der Augarten und damit die dortigen Erholungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

- Perfekte Verkehrsanbindung

Konditionen:

Kaufpreis: € 300.000,00

Betriebskosten, Steuer + Rücklage: € 228,07

Provision: 3 % zuzüglich 20% USt.

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap