

**Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung in 1020 Wien - U1 & U2 in unmittelbarer Nähe!**



**Objektnummer: 4356/143**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,07 €
<b>USt.:</b>	16,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

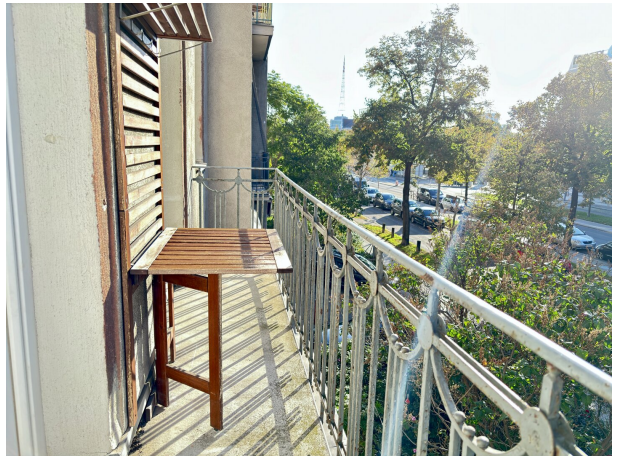
T +43 664 3553 790





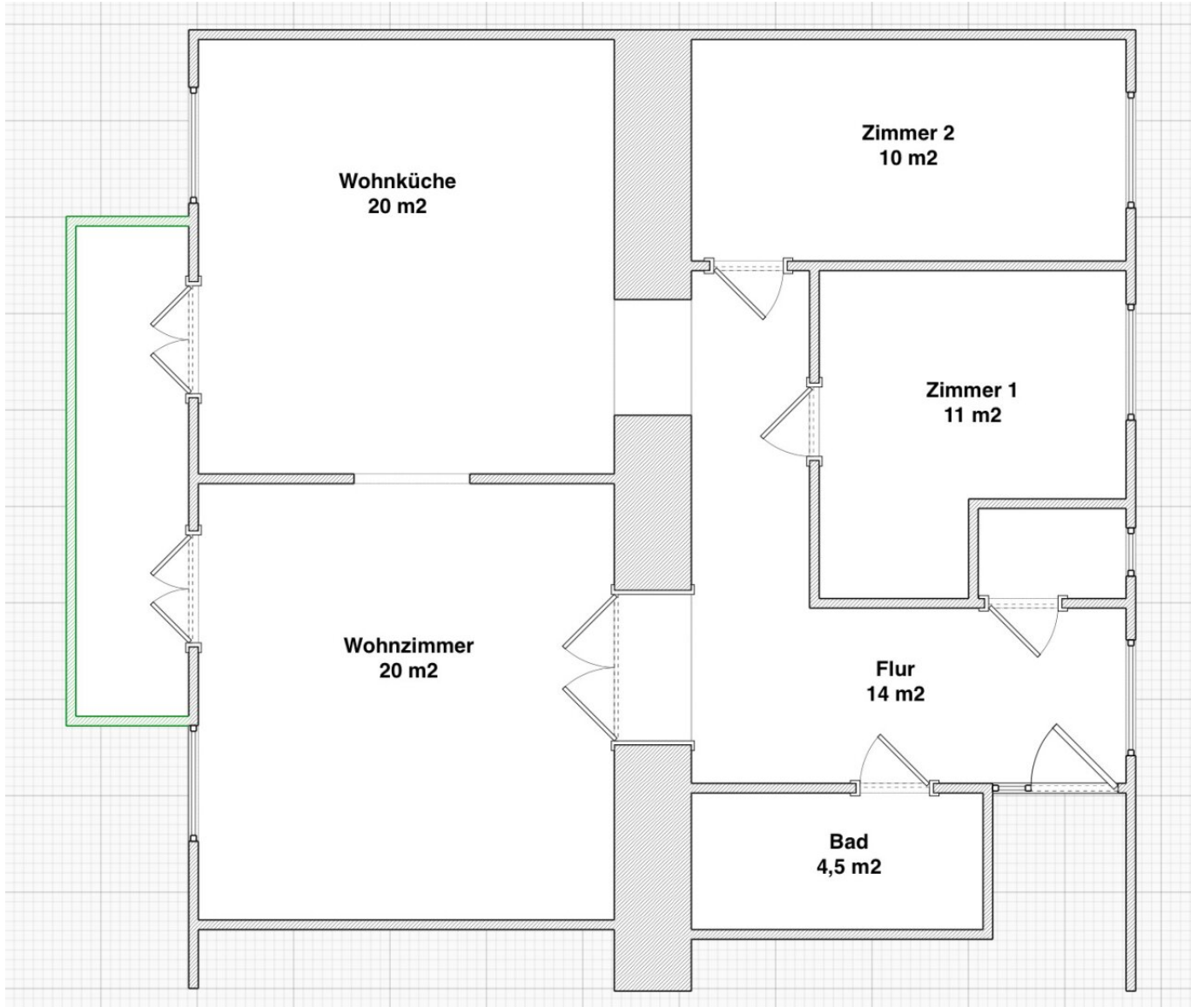












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt - im Herzen des 2. Bezirks, in der Nähe des beliebten Praterparks.

Die Wohnung befindet sich auf der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit 80m<sup>2</sup> genügend Platz für Singles, Paare oder Familien. Der Kaufpreis von 599.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem Wiener Immobilienmarkt.

### Ausstattung:

- Fenster und Türen 3-fach-Verglasung, bzw. Schallschutzfenster straßenseitig
- Bad mit Eckbadewanne, Glasduschtrennwand, Regenkopf-Dusche,
- **genehmigter Kaminanschluss**
- WC mit Fenster
- Einbauküche mit Markengeräten (Siemens, Miele, Franke),
- Steinarbeitsplatte (brasilianischer Quarzit)
- Sicherheitseingangstüre zweiflügelig
- Wandsafe
- Generalsanierung der Wohnung erfolgte 2018
- **gesamte Holzbodenerneuerung mit Eichenholz-Landhausdielen**

## **Verkehr**

- Bus 75 m
- U-Bahn 100 m
- Straßenbahn 100 m
- Bahnhof 100 m
- Autobahnanschluss 1.550 m

**Kaufpreis: 599.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

### **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap