

**PROVISIONSFREI - MODERNE GARTEN-MAISONETTE
NAHE BRUNNENMARKT + U6**



Objektnummer: 7320/251

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,36 m ²
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 664 543 61 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













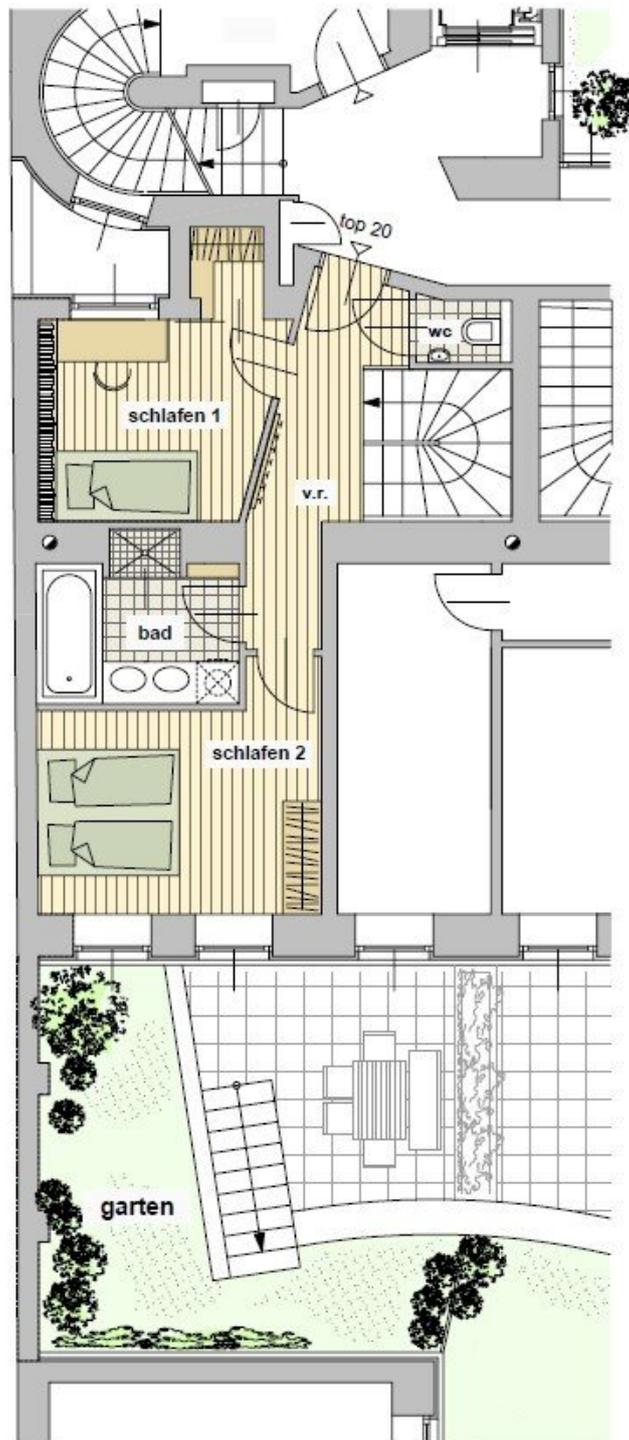




untergeschoß

17-01-08
m = 1:100

0 1 2 3 4 5 (m)



obergeschoß

17-01-08
m = 1:100

0 1 2 3 4 5 (m)

Objektbeschreibung

Diese **schöne** und **moderne 4-Zimmer-Maisonette** mit **Garten** und **Terrasse** befindet sich im **Hochparterre** eines **Altbaus aus der Jahrhundertwende, der 2009 komplett generalsaniert** wurde.. Die Wohnung besticht durch die **perfekte Raumaufteilung**, den **kleinen Garten mit Terrasse** sowie den **schön begrünten Innenhof** . In der Nähe befindet sich der **beliebte Brunnenmarkt** und der **trendige Yppenplatz**.

Außerdem konnte der **Heizwärmebedarf auf Niedrigenergiestandard gesenkt** werden wodurch das Haus auch mehrere **Preise und Auszeichnungen** gewonnen hat.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die U6-Station Josefstädter Straße sowie die Straßenbahnlinien 2, 33, 46, sowie die Autobuslinie 48A.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen auf ca. 96m² + Terrasse (ca. 13m²) + Garten (ca. 17m²):

Obergeschoß:

- Vorzimmer/Gang
- 2x Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss
- separates WC
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken

Untergeschoß:

- 1x Schlafzimmer

- 1x großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse + Garten
- separate Küche

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- hochwertiger Echtholzparkett
- Küche inkl. Geräten
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- diverse Spots und Deckenleuchten
- moderne Fliesen und Armaturen in Bad und WC
- Innenjalousien
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet. Der Innenhof bietet **viel Platz für Fahrräder**.

Kosten:

- **KP: EUR 560.000,-**

- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 321,82**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 103,50**
- **GESAMT: EUR 425,29**
- **KEINE PROVISION**

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap