

**Ruhige 4-Zimmer-Familienwohnung in TOP LAGE | Balkon
| Perfekt angebunden: 1 Gehminute zum Hauptbahnhof**



Objektnummer: 3842

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	228,90 €
USt.:	25,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

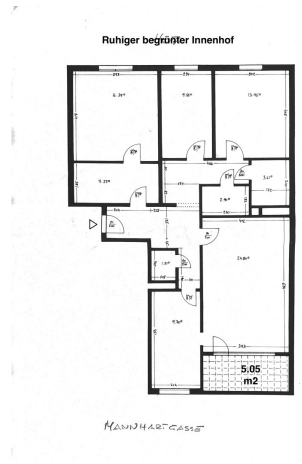
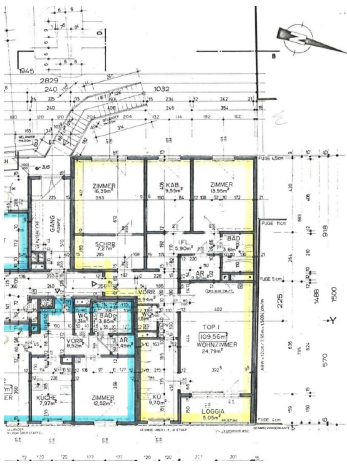
Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MSc

Wolke 7 Immobilien
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





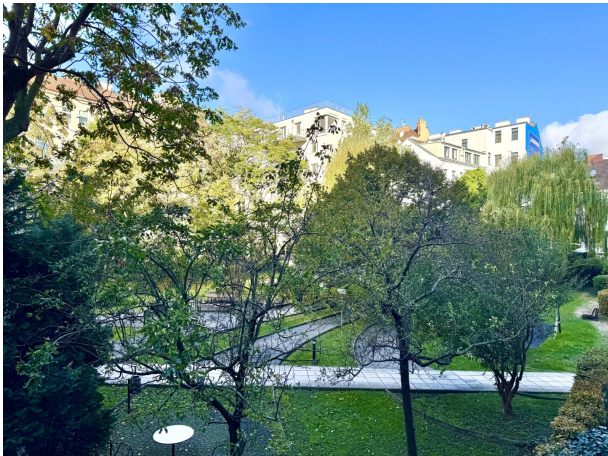
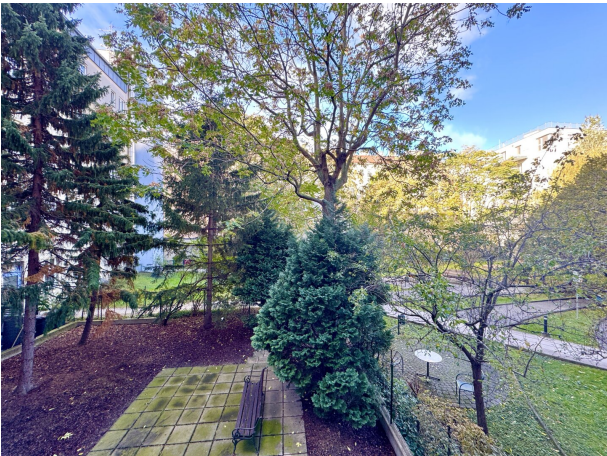


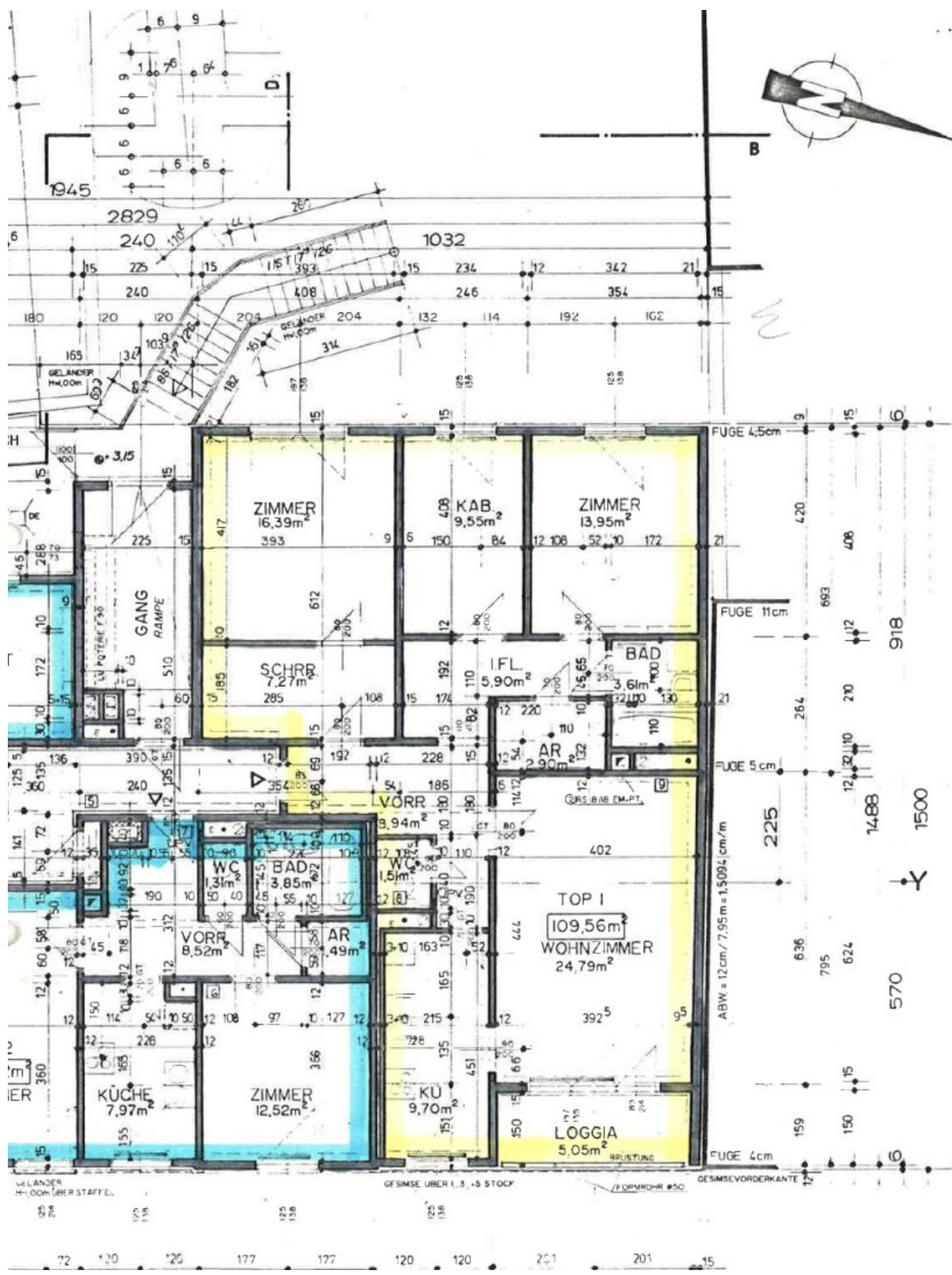




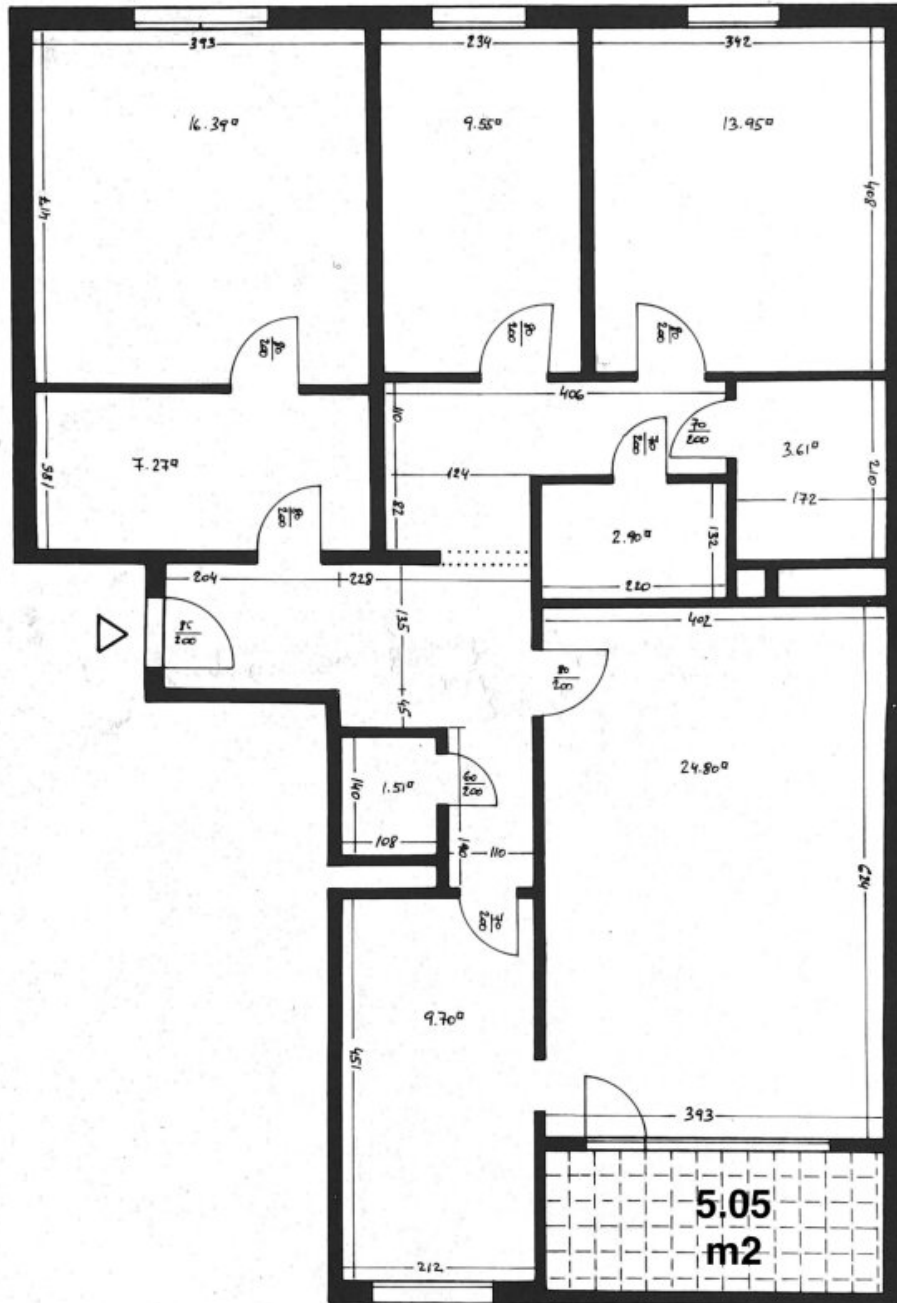








Ruhiger begrünter Innenhof



MANNHARTGASSE

Objektbeschreibung

Ruhige 4-Zimmer-Familienwohnung in TOP LAGE | Balkon | Perfekt angebunden: 1 Gehminute zum Hauptbahnhof:

Die Wohnung hat einen perfekten Grundriss und ist zentral begehbar: Sie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnräume genutzt werden können. Die großzügige separate Küche bietet ausreichend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Im Abstellraum ist Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zudem gibt es einen separaten Wasch- und Trockenraum im Gebäude.

- ca. 104 m² Wohnfläche
- ca. 5,05 m² Balkon/Loggia
- ca. 4 m² Kellerabteil im Erdgeschoss
- 1 großes Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang
- 1 separate Küche möbliert
- 3 ruhige Schlafzimmer in den grünen Innenhof ausgerichtet - absolute RUHELAGE
- 1 modernes Bad mit großer Dusche
- 1 WC separat
- 1 Abstellraum
- Koffer packen und einziehen

- Begehbarer Schrank (Maßanfertigung) im Master-Bedroom
- Für die gesamte Möblierung, wie besichtigt bzw. siehe Fotos, ist eine grundsätzlich eine Ablöse von ca. 4.000 Euro geplant VERHANDLUNGSBASIS
- 1 Minute vom Hauptbahnhof - U-Bahn, S-Bahn, Bus und Airport Bus in 2 Minuten erreichbar
- Zentral gelegen mit guten Einkaufsmöglichkeiten
- Lift vorhanden
- Betriebskosten: ca. 396 Euro pro Monat
- Garagenplatz im Haus (nicht Teil der Wohnung) über die Hausverwaltung anzumieten

Weitere Informationen und Besichtigung:

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kosten:

Kaufpreis: EUR 398.000 Euro

Betriebskosten: ca. 396 Euro pro Monat

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap