

3 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG NAHE BELVEDERE AM BOTANISCHEN GARTEN



Objektnummer: 7320/250

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,20 m ²
Nutzfläche:	77,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	144,78 €
USt.:	15,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

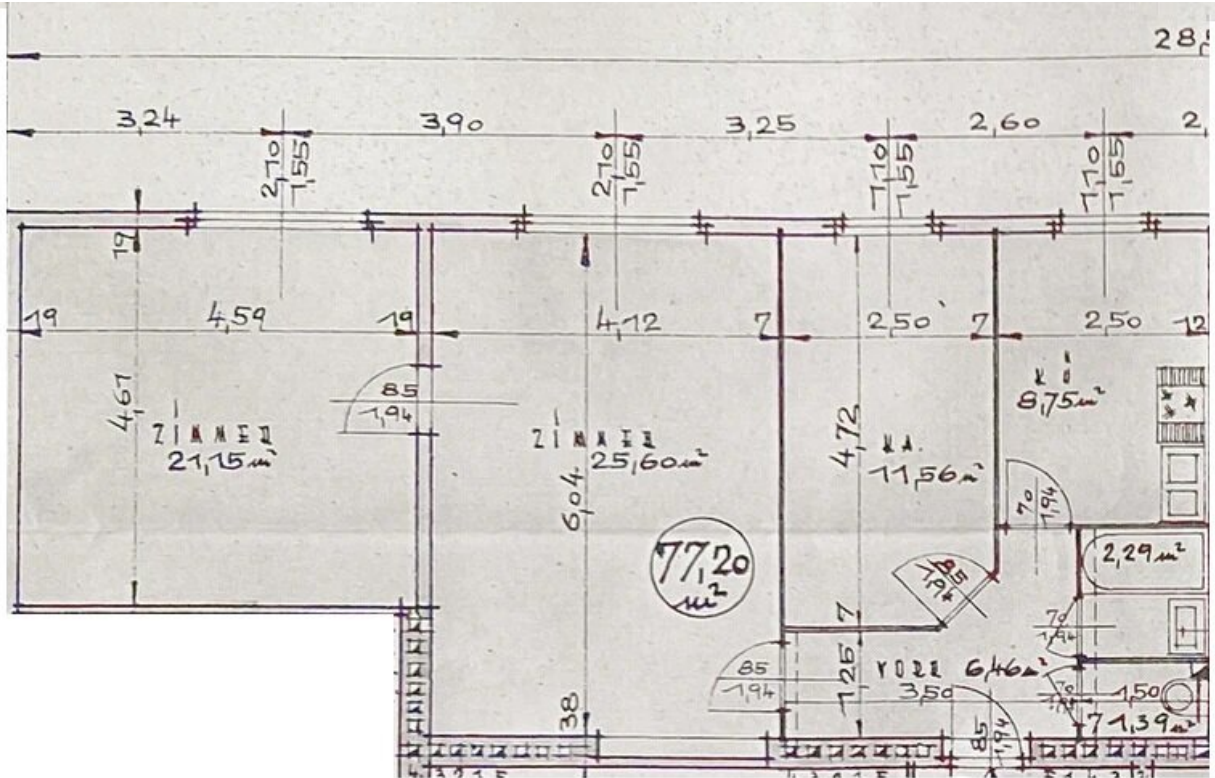












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierte und im 4. **Liftstock** gelegene Eigentumswohnung in der Nähe vom Schloss Belvedere im 3. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 78 m² und befindet sich in einem gepflegten Neubau. Die gesamte Wohnung bietet einen unverbauten Blick auf das malerische Schloss Belvedere und dem botanischen Garten!

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und ist ideal für Paare, einer kleinen Familie oder als Kapitalanlage. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet Platz für ein großes Bett. Ein sehr praktischer Einbauschränk für die Kleidung wurde bereits eingebaut.

Das Haus verfügt über eine Waschküche, einen Platz im Innenhof für die Fahrräder und einen Lift, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 78 m²

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum (inkl. Wandverbau - beinhaltet Gefrierschrank und Gastherme)

1 moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten

1 separat begehbare WC

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss

1 lichtdurchflutetes Wohn/Esszimmer

1 Schlafzimmer

1 Arbeitszimmer/Schlafzimmer

Ausstattung:

- Echtholzparkett
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage
- Grünblick nach Süden
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräte

Kosten:

KP : EUR 450.000 ,--

Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 249,73 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap