

# **FREIER MIETZINS - 3 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG NAHE BELVEDERE AM BOTANISCHEN GARTEN**



**Objektnummer: 7320/250**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,78 €
<b>USt.:</b>	15,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

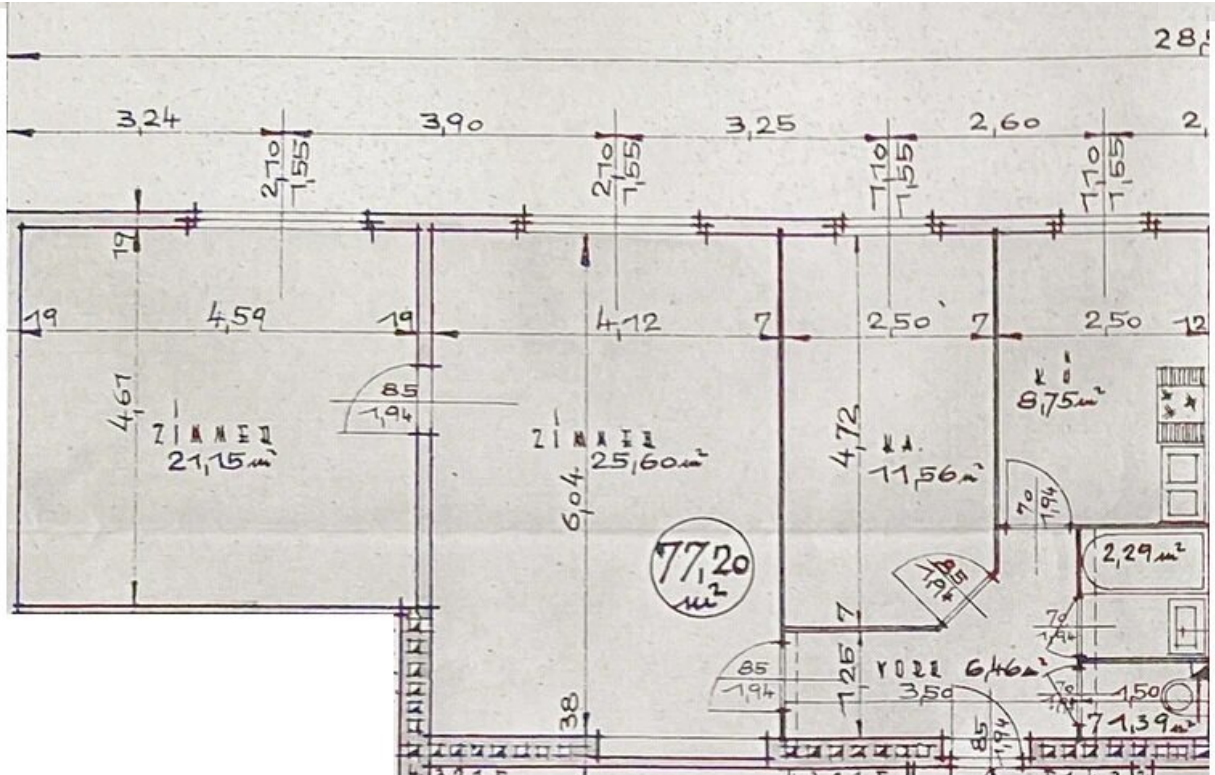














## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 430.000 ,--

**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](tel:069919473730) oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://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 <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