

## 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON UND TIEFGARAGENPLATZ NÄHE MEISELMARKT



Wohnküche/Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/70686**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,66 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	10,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Heger**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

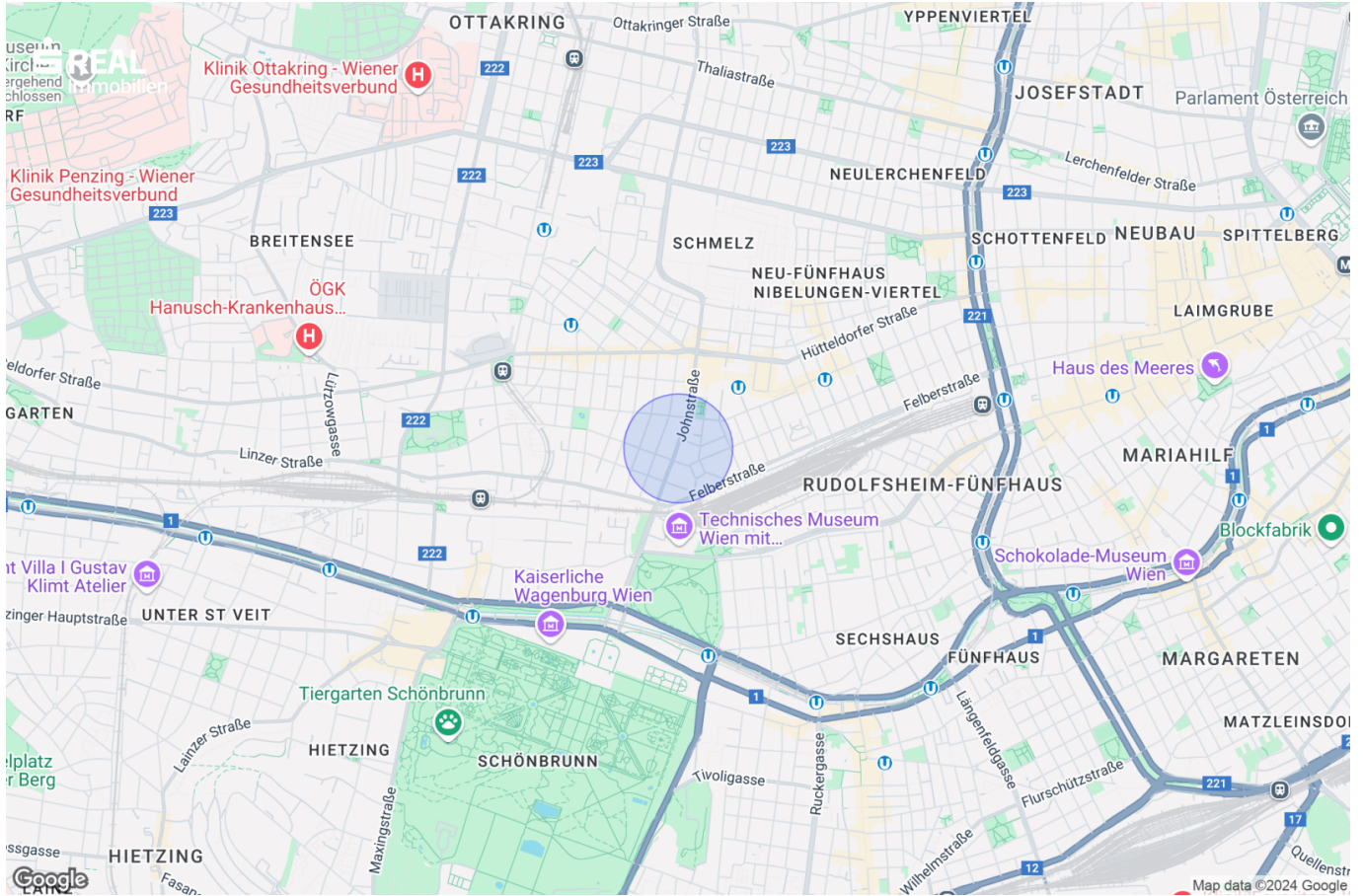








Wohnung



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr helle und ruhige ca. 46,82 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung inklusive einem Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock eines neuerrichteten Wohnhauses (Baujahr 2022).

Sie verfügt über einen östlich ausgerichteten Balkon (ca.8,96 m<sup>2</sup>) in den Innenhof.

Die Wohnküche/Wohnzimmer ist ausgestattet mit einer neuwertigen Einbauküche, und verfügt über alle notwendigen Geräte.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099225?accessKey=67ec>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung übernimmt die Fernwärme.

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und das separate WC sind verfliest und getrennt begehbar.

Im Wohnhaus stehen für die Eigentümer ein Kinderwagen- und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine beste öffentliche Verkehrsanbindung mit der U3 Station Johnstraße und diversen Bus- und Straßenbahnlinien.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m





Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.