

GEPFLEGTE 2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Objektnummer: 7320/261

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,62 m ²
Nutzfläche:	74,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,05 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	199.990,00 €
Betriebskosten:	199,50 €
Heizkosten:	138,83 €
USt.:	48,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im Hochparterre, in der Troststraße. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer mit einer Nutzfläche von ca. 75 m² und befindet sich in einem ruhigen Haus mit Lift.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist modernisiert und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und einen WM-Anschluss.

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:

NFL: ca. 75 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

AR: ja

Beschreibung:

1 Vorraum

1 separate Küche mit Fenster in den Innenhof

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 separates WC

1 Abstellraum

1 Wohn/Esszimmer (wo sich der Ausgang zur Terrasse und dem Garten befindet)

1 Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Lift

Kosten:

KP: EUR 199.990 ,--

**Monatliche Vorschreibung (BK, Liftkosten, Heizkosten, Rep. Rücklage, Warmwasser) :
EUR 465,61 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap