

**---Attraktive 1-Zimmer-Wohnung in Augartennähe---**



**Objektnummer: 8422/1735**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Plishtiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne **1-Zimmer Wohnung!** In einer sehr gut angebundenen Lage **in unmittelbarer Nähe des Augartens!** Die Wohnung hat ca. **38 m<sup>2</sup>**.

Diese Wohnung liegt im 3. Stocks eines Neubauhaus und bietet: einen Vorraum, einen großzügigen und sehr

hellem Wohn/Schlafbereich und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Haus verfügt über einen Lift, Gegensprechanlage und Fahrradabstellraum. Durch die ausgezeichnete Infrastruktur sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Schule sowie U-Bahn schnell mit der Straßenbahnlinie 2 oder zu Fuß zu erreichen.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt.

### **Ausstattung:**

Eigentumswohnung (Neubau)

3 Etage

Personenaufzug

Wohn/Schlafzimmer

Vorraum

Badezimmer mit WC und Dusche

### **Haus:**

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Neubauhaus in ausgezeichneter

Lage.

**Preis:**

Der Kaufpreis dieser Eigentumswohnung beträgt **255.000€**.

*Der E-Ausweis wird nachgeliefert.*

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap