

## Appartment Aibnn/Booking Gewidmet



**Objektnummer: 8422/1790**

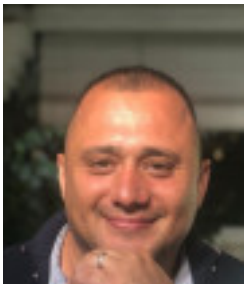
**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien                               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 25,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 25,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bürofläche:</b>       | 10,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bäder:</b>            | 4                                       |
| <b>WC:</b>               | 5                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 50,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Albert Bangiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

H +43 676 5400790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Kleine Appartmet im Zentrum 100m vom 1 Bezirk, plus ein Büro

Top Umsatz

199.000€

ca 25m<sup>2</sup>

Voll Ausgestattet:

99% Auslastung

Gute Umsätze

Einmalige Chance!!!

-Parkett

-Küche

-Waschmaschine/Trockner

-WC/Dusche

-Leder Doppel Bett King Size

-Tv

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier optimal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt – von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt, denn in der Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Klimaanlage, eine Fußbodenheizung und ein Aufzug, der Sie bequem zu Ihrer Wohnung bringt. Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt, denn neben einem eigenen Kellerabteil steht Ihnen auch ein Abstellraum zur Verfügung.

Sie möchten sich nach einem langen Tag entspannen und die Seele baumeln lassen? Kein

Problem, denn das Apartment verfügt über einen eigenen Balkon, auf dem Sie die warmen Sommerabende genießen können. Auch ein gemeinschaftlicher Garten steht den Bewohnern zur Verfügung.

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 <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 <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap