

**LICHTDURFLUTETE 2 ZIMMER DG WOHNUNG AUF 2
EBENEN MIT BALKON UND LOGGIA NÄHE SCHLOSS
BELVEDERE**



Objektnummer: 7320/276

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,72 m ²
Nutzfläche:	72,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	144,92 €
USt.:	14,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

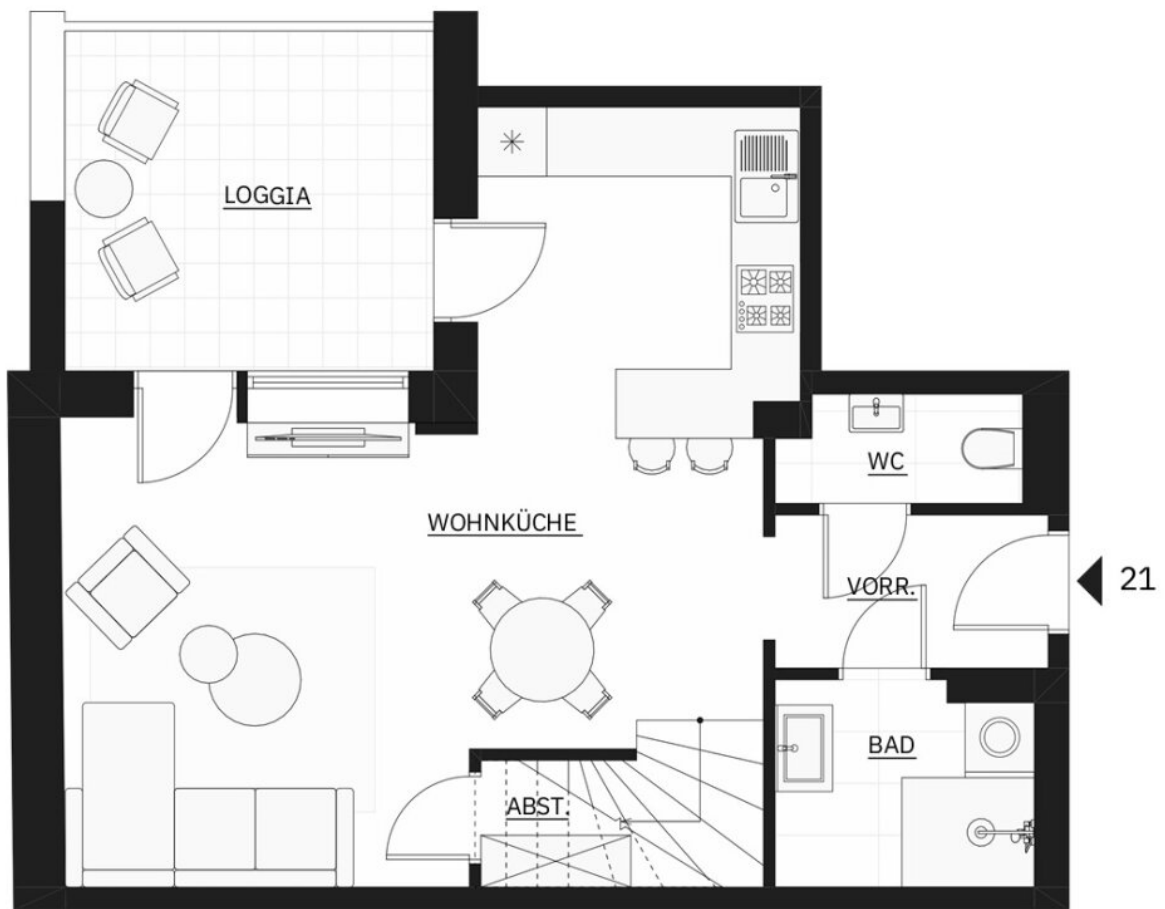




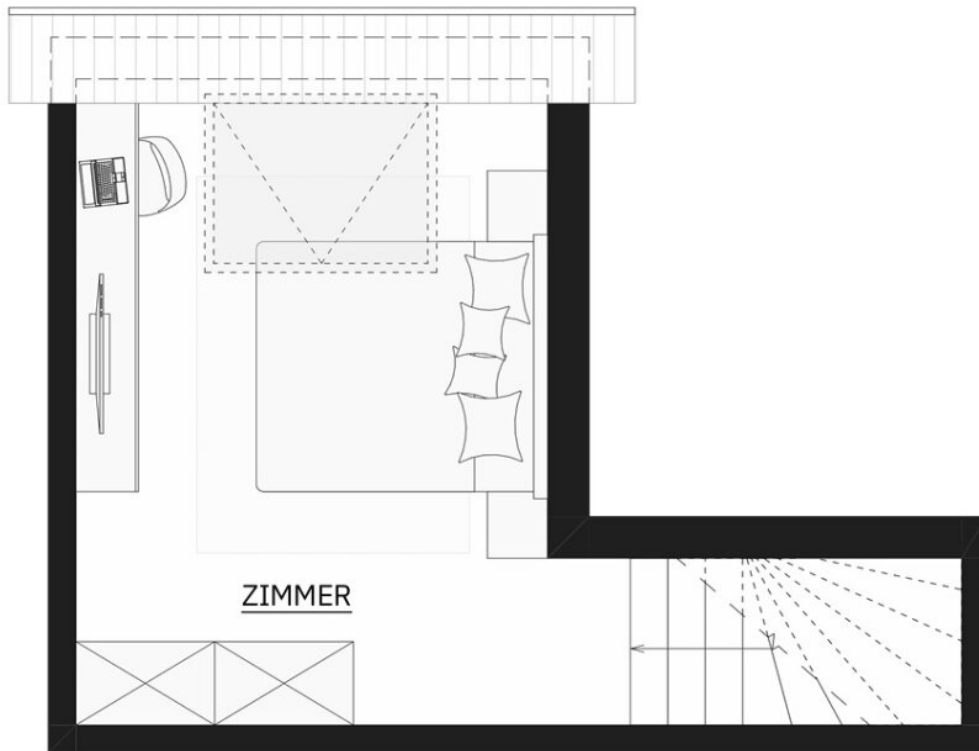




TOP 21



TOP 21 - 2. Stock



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Eigentumswohnung im DG, in der Nähe des Belvederes im Herzen vom 3. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 59 m² und befindet sich in einem modernisierten Haus mit Lift. Im Zuge der Sanierung des Altbaus wurde die Straßen- und die Hoffassade saniert und neu isoliert.

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.

Eine Klimaanlage wurde in jedem Zimmer eingebaut.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über ein Handwaschbecken, einer Dusche und einem 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:

WNFL: ca. 59 m²

NFL: ca. 73 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

AR: ja

Loggia: ja (ca. 13m²)

Balkon: ja (ca. 4 m²)

Beschreibung:

1 Vorraum

1 helles Wohn/Esszimmer

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 Schlafzimmer, welches sich auf der 2 Ebene befindet (+ Ausgang zur Loggia)

1 separates WC

Ausstattung:

- Parkettböden (Eiche)
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen von der Marke Laufen und Grohe
- Fußbodenheizung
- Lift
- Abstellraum
- Klimaanlage
- Balkon
- Loggia

Kosten:

KP: EUR 449.000 ,--

Monatliche Vorschreibung : EUR 228,41 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap