HOCHWERTIGE ERSTBEZUG DG WOHNUNG MIT HOFSEITIGER TERRASSE UND LOGGIA

Objektnummer: 7320/284

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,76 m²
Nutzfläche:	61,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	131,54 €
USt.:	15,62 €

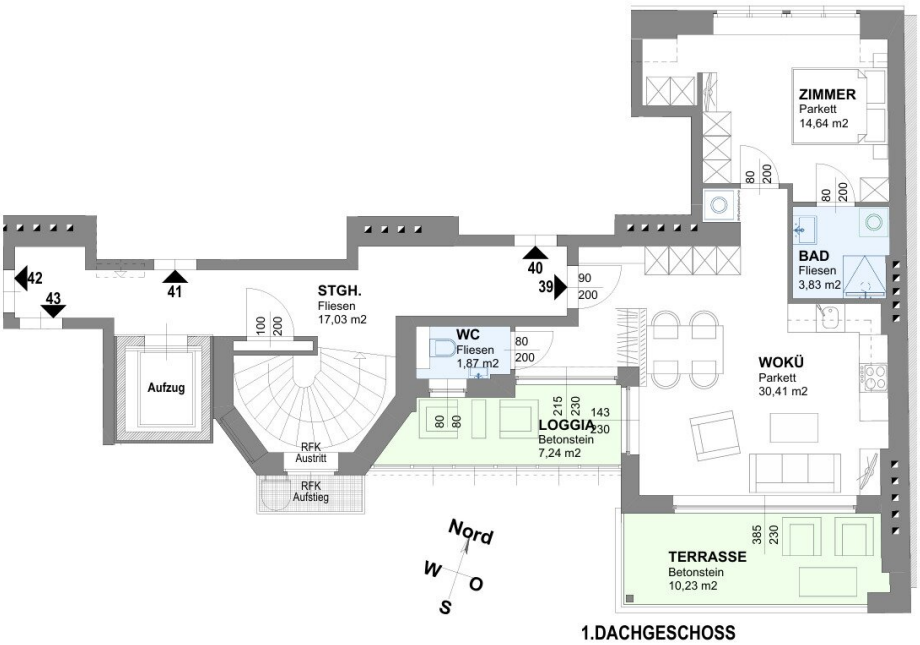
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien



1.DACHGESCHOSS

VERKAUFSPLAN
mit Möblierungsvorschlag

Arbeitergasse 41, 1050 Wien

TOP 39: **DG1: 50,76 m2**
Loggia: 7,24 m2
Terr. DG1: 10,23 m2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Eigentumswohnung im DG, in der Nähe des Einsiedlerplatzes. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 51 m² und befindet sich in einem gepflegten Haus mit Lift.

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 Bett sowie einen Kleiderschrank.

Eine Klimaanlage wurde in jedem Zimmer eingebaut.

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

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. 51 m²

NFL: ca. 62 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Loggia: ja (ca.8 m²)

Terrasse: ja (ca.11 m²)

Beschreibung:

1 Vorraum

1 großzügiges Wohn/Esszimmer (wo sicher Ausgang zur Terrasse und Loggia befindet)

1 begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und WC

1 helles Schlafzimmer mit Nische für Garderobe

1 separates WC

1 kleine Nische für die Waschmaschine (zwischen Schlafzimmer und Wohnzimmer)

Ausstattung:

- Fischgrätparkett
- Fliesen in den Nassräumen
- Alufenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlange
- Hochwertige Armaturen
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Lift
- Klimaanlage
- Terrasse mit Wasser und Stromanschluss
- Loggia

Kosten:

KP: EUR 399.000 ,--

Monatliche Vorschreibung : EUR 241,49 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap