

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 m ²
Nutzfläche:	61,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	131,54 €
USt.:	15,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

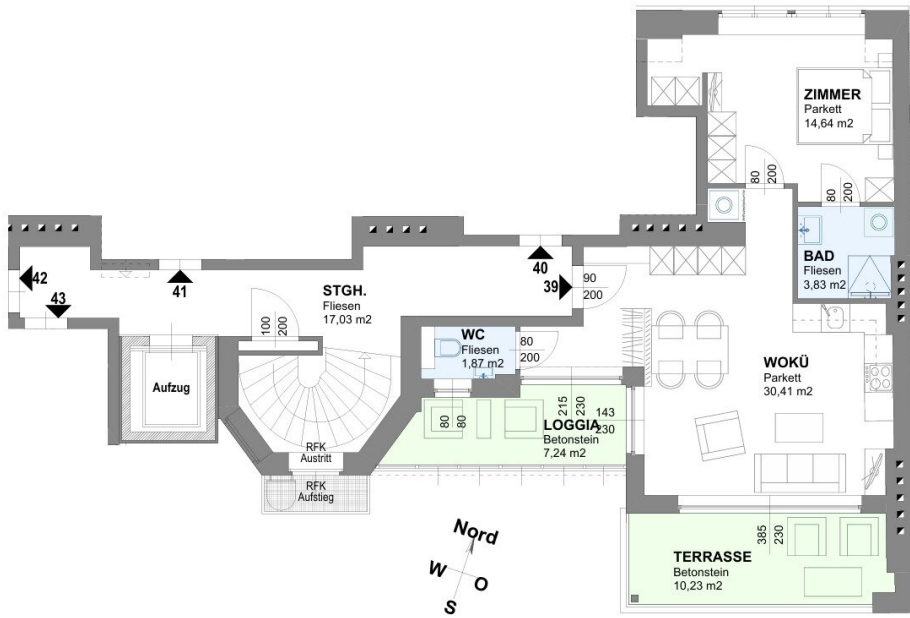
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien











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.111 m²)

Beschreibung:

1 Vorraum

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

1 begehbare 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
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Lift
- Klimaanlage
- Terrasse mit Wasser und Stromanschluss
- Loggia

Kosten:

KP: EUR 419.000 ,--

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 Buer 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