

U4 Schönbrunn | Traumhafte 3-Zimmer-Neubauwohnung | Modernes Wohnen



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3387

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	234,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

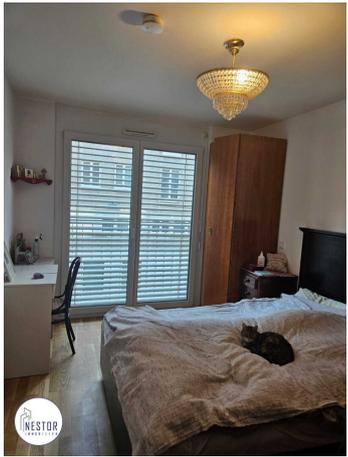
Ihr Ansprechpartner

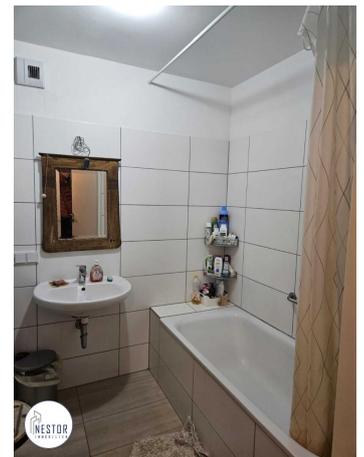
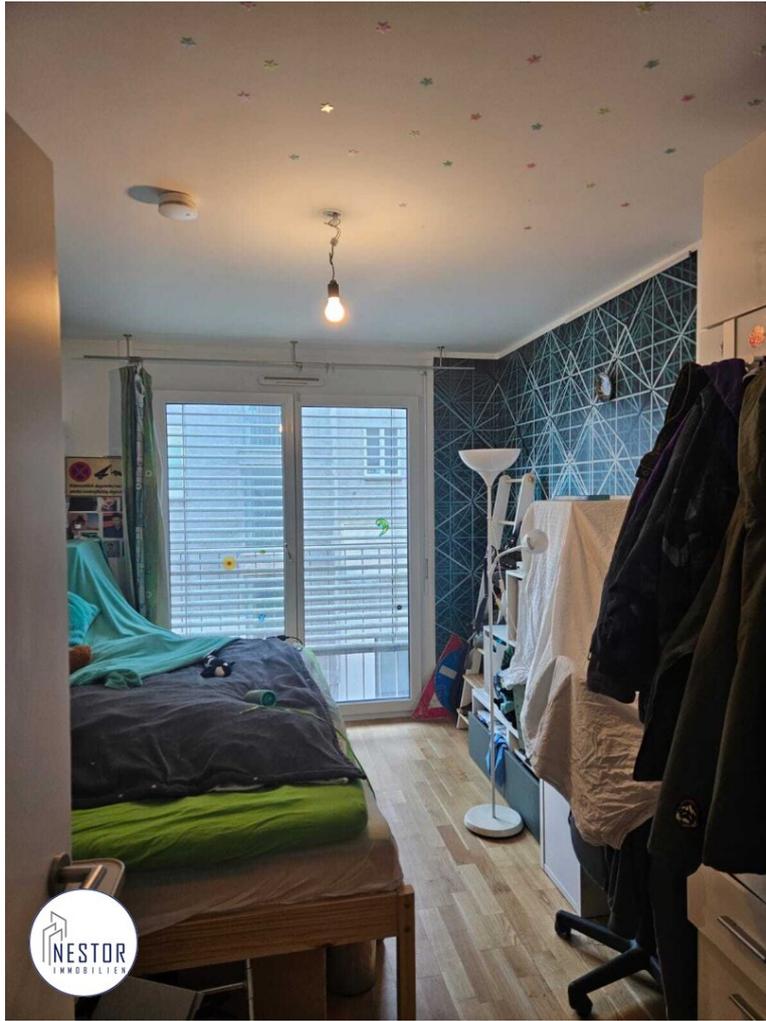


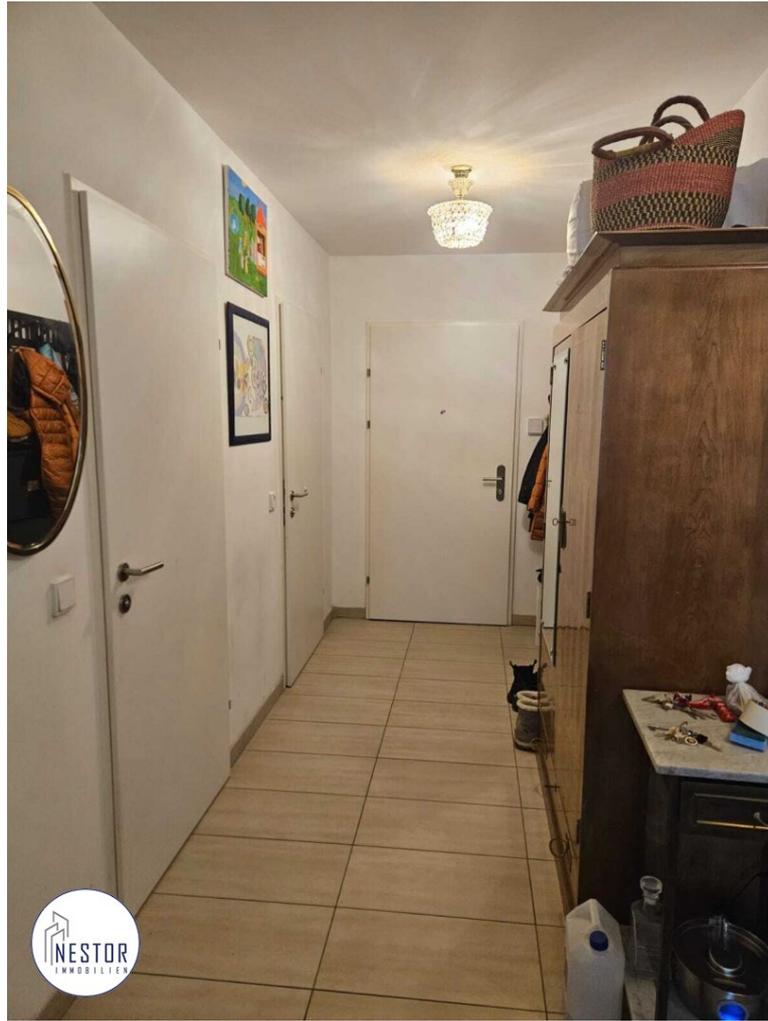
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien









@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

U4 Schönbrunn | Traumhafte 3-Zimmer-Neubauwohnung | Modernes Wohnen

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer Fläche von ca. 77,89 m² und 3 Zimmern bietet diese **Immobilie** ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Mix aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung ein edles und gemütliches Ambiente, das sich perfekt in die moderne Architektur des Gebäudes einfügt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie an warmen Tagen entspannen und den Blick auf die Stadt genießen können. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee trinken oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Der perfekte Ort, um dem stressigen Alltag zu entfliehen.

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses, das mit einem Lift ausgestattet ist. Die Wohnung verfügt ebenso über ein Kellerabteil.

Die Wohnfläche beträgt ca. 77,89 m², die wie folgt aufgeteilt ist:

- Wohnküche mit Balkonzugang: ca. 33,64 m²
- 2 Zimmer: ca. 12,69 m² & ca. 11,95 m²
- Vorraum: ca. 11,21 m²
- Bad mit Wanne: ca. 4,68 m²
- WC: ca. 2,38 m²

Zusätzlich verfügt diese Wohnung über einen ca. 5,52 m² großen Balkon.

Highlights der **Immobilie**:

- **Hochwertige Ausstattung:** Hochwertiger Parkettboden, passendes Feinsteinzeug in den Nassräumen sowie dem Vorraum, Kunststofffenster mit 3-Schichten-Isolierverglasung und Außenjalousien, modernes Bad, Fußbodenheizung
- **Helle Räume:** Lichtdurchflutete Wohnflächen
- **Top ausgestattete Küche:** Hochwertige Einbauküche mit allen Küchengeräten
- **Lift und Keller:** Bequemer Zugang und zusätzlicher Stauraum mit Steckdosen

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu großen Einkaufszentren, ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und eine Klinik befinden sich in der Umgebung. Die Nähe zur Universität macht diese Wohnung auch für Studenten oder Mitarbeiter der Universität Wien zu einer idealen Wahl.

Provision: 3 % + USt.

Betriebskosten: ca. € 234,- (inkl. Reparaturfond) + ca. € 190,- für Heizung & Warmwasser + ca. € 40,- für Strom /monatlich

Kaufpreis: € 469.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap