7 Min zur U6 - neuwertig - Seitenstraße Ruhelage - Donauinsel ums Eck - Millennium City vor der Tür

Zimmer

Objektnummer: 14565

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Wohnfläche:	31,98 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	80,05 €
USt.:	8,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

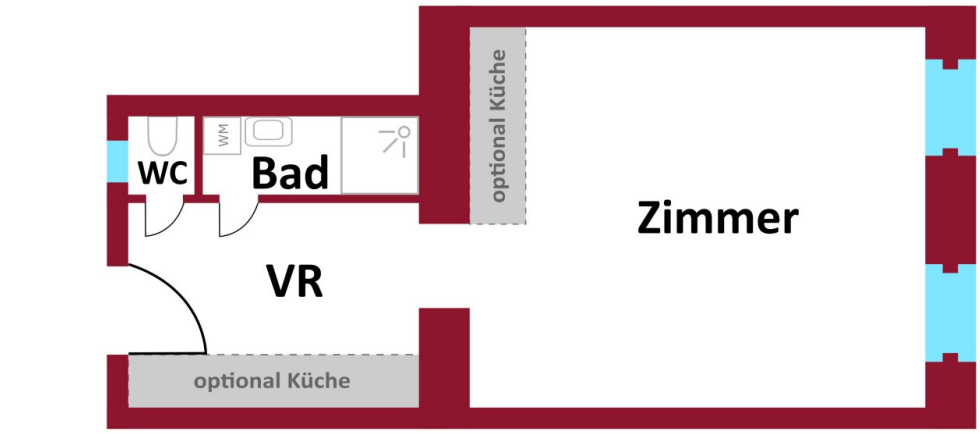
Ihr Ansprechpartner

Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


optional Küche
WC
WM
Bad
Zimmer
VR
optional Küche

W
N
S
O

Objektbeschreibung

Dieses Apartment wartet auf Sie! Auf einer **Gesamtfläche von 31,98m²** finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Wohnung liegt im **4. Liftstock** und ist nordöstlich ausgerichtet. Sie erreichen die Millennium City, die U-Bahn U6 sowie die Donauinsel **fußläufig**.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- geräumiger Wohnbereich - 21,55m²
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- seperates WC
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- energieeffiziente Infrarotheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Betriebskostenübersicht

Betriebskosten	**88,05€**
Reparaturrücklage	**25,73€**

—----------

Gesamtkosten **122,59€**

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in den Grünanlagen? Der naheliegende Allerheiligenpark sowie das Naherholungsgebiet Donauinsel, kann vielfältig genutzt werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, so finden Sie zum Beispiel BillaPlus in der Millennium City.

öffentliche Verkehrsanbindungen

140m zum Autobus 5A, 11A, 11B, 37A - "Allerheiligengasse"

150m zum Autobus 5A, 11A, 11B - “Engerthstraße/Traisengasse”

550m zur U-Bahn U6 - "Handelskai"

650m zur S-Bahn Wien Traisengassen Bahnhof - “S1-4, S7, Rex1-3, Rex 7

850m zur U-Bahn U6 - “Dresdner Straße"

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap