

**FAMILIENHIT 4 ZIMMER EIGENTUM MIT LOGGIA UND
GARAGE IN GRÜNRUHELAGE - IHR NEUES ZUHAUSE
WARTET!**



Objektnummer: 2017489

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,28 m ²
Nutzfläche:	88,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,17 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	139,90 €
USt.:	19,22 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A



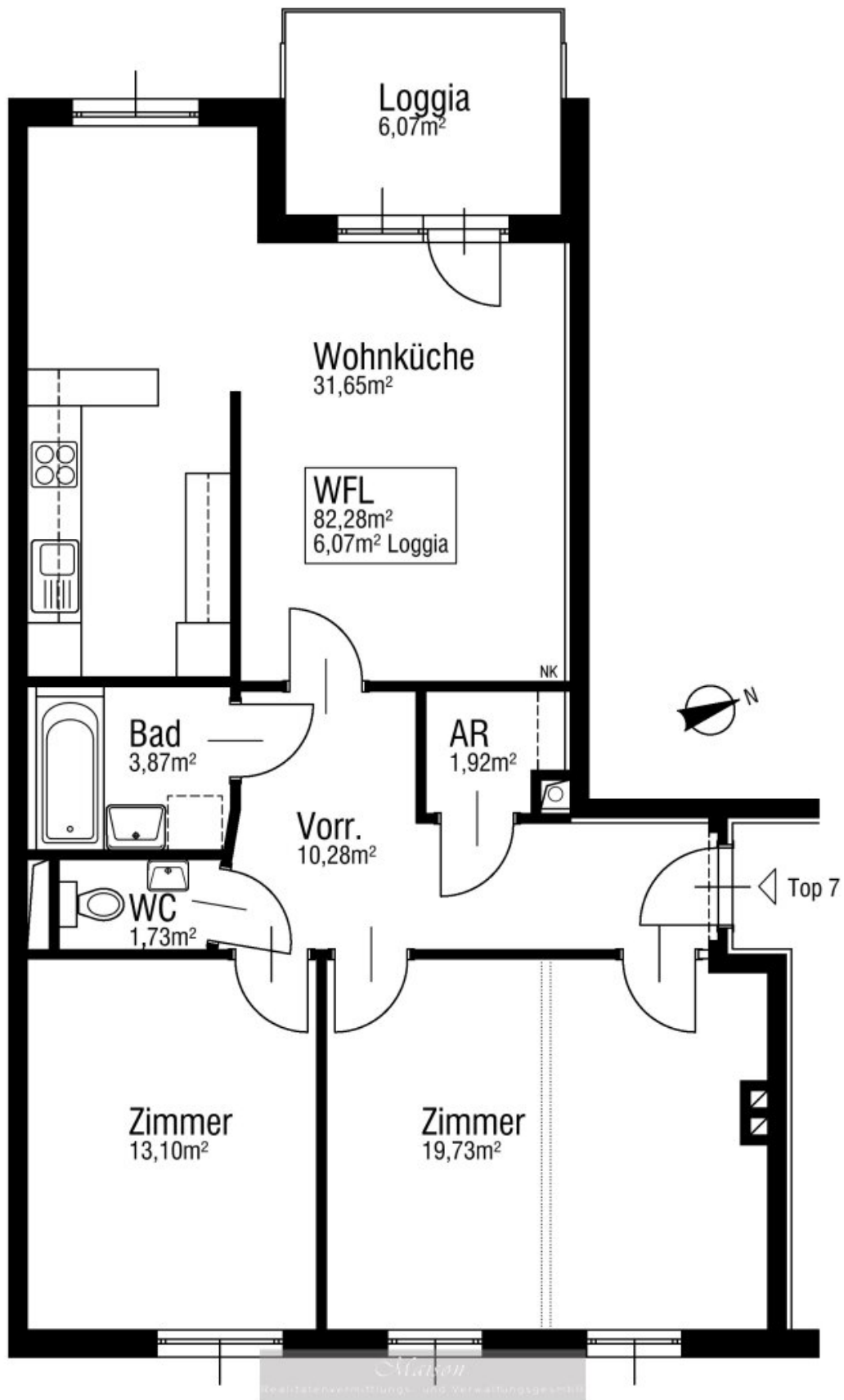








Masch
Real Estate Ermittlung und Verwaltungskonzept



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien! Diese Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend des 21. Bezirks und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen.

Die moderne Neubauwohnung befindet sich im 2.Liftstock, hat eine Ausrichtung nach Ostwesten, was bedeutet, dass sie sowohl am Morgen als auch am Nachmittag viel Sonnenlicht erhält und präsentiert sich in einen **sehr guten Zustand**. Die Wohnfläche beträgt **82,28m²** zuzüglich einer **6.07m²** großen **westseitigen Loggia** mit **Markise** und herrlichen **Grünblick**.

Vom **Vorzimmer** gelangt man in das **Wohnzimmer mit offenen Küchenbereich**, das **Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluß**, den **Abstellraum** und die **Toilette**, sowie das **Schlafzimmer** und die **beiden Kinderzimmer** (diese sind aktuell zusammengelegt jedoch leicht wieder herstellbar)

Die Zimmer sind mit **Parkett** und die Nassräume mit **Fliesen**, ausgeführt. Beheizt wird mittels **Fernwärme**, die **Fenster** sind aus **Kunststoff** mit **innenliegenden Sonnenschutz**. Ein **Kellerabteil mit Stromanschluß** und ein **Kabel-TV Anschluß** sowie eine **Hauswaschküche** sind vorhanden.

Der Kaufpreis beträgt **€ 399.000,-** zuzüglich den derzeitigen monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage **€ 301,30**.

Kosten für Heizung und Warmwasser monatlich **€ 103,-** (laut aktueller Verschreibung).

Ein **Garagenplatz** steht ebenfalls zum Kauf zur Verfügung. Der **Kaufpreis beträgt 20.000,-** mit aktuellen **Betriebskosten** von inklusive **€ 53,87**.

Die Wohnung ist bezugsfertig, und steht per sofort zur Verfügung.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen und Ihnen alle weiteren Details zu präsentieren.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften

Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap