

**SPITZENLAGE AM SIEBENBRUNNENPLATZ mit
zukünftiger U2-Anbindung! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/933

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	134,51 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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











3D - EINRICHTUNGSVORSCHLAG



Objektbeschreibung

Dieses perfekt geschnittene Apartment hat eine Größe von 39m² und befindet sich in einem sehr gepflegten Haus Baujahr 72, im 5. Liftstock und tollem Ausblick auf den Siebenbrunnenplatz. 2015 wurde eine Generalsanierung mit hochwertiger Ausstattung durchgeführt. Ein Highlight sind die **EXTREM GÜNSTIGEN BETRIEBSKOSTEN!** Das Apartment eignet sich hervorragend als **STARTERWOHNUNG** oder **ZWEITWOHNSITZ** aber auch **IDEAL ZUR VERMIETUNG**.

IDEALE RAUMAUFTEILUNG. Die 39m² teilen sich in einen großzügigen Wohn- Schlafrum, einer Einbauküche, ein Duschbad mit Waschmaschine, extra WC, Vorraum und Abstellraum. Die Beheizung erfolgt mittels einer Hauszentralheizung.

APARTMENT MIT VIELEN HIGHLIGHTS!

- **PROVISIONSFREIER VERKAUF direkt vom Eigentümer!**
- Extrem günstige Betriebskosten inkl. Warmwasser und Heizung!
- Wunderschöner Blick auf den als Fußgängerzone gestalteten Siebenbrunnenplatz!
- Zukünftige U2-Station in unmittelbarer Nähe!
- Hochwertige Ausstattung, tolle Raumaufteilung!
- **ENERGIEKENNZAHLE: HWB: 41 HWB-Klasse: B**

TOP-AUSSTATTUNG

- **EINBAUKÜCHE** mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube,
- **BAD** mit Glasdusche, Holz-Waschtisch nach Maß mit Spiegel, Waschmaschine

- **ECHTHOLZ-PARKETT** (Eiche rustikal) in Wohn- Schlafräum und Vorraum
- **FEINSTEINZEUGFLIESEN** in Küche, Bad, WC
- **EINGANGSSICHERHEITSTÜRE**
- **EINBAUSCHRANK** nach Maß im Vorraum

DAS BRINGT DIE NEUE U2 VERLÄNGERUNG

- Von der neuen U2-Station Reinprechtsdorfer Straße sind Sie in Zukunft in rund 2 Minuten beim neuen Öffi-Knoten U2xS Matzleinsdorfer Platz oder auch bei der
- U2xU4-Station Pilgramgasse.
- Zukünftig brauchen Sie nur etwa sieben Minuten vom Bacherplatz zum Schottentor!

KAUFPREIS: Euro 279.000,00

EXTREM GÜNSTIGE Betriebskosten INKL. WARMWASSER- und HEIZUNGSKONTO, Rücklage und USt: Euro 134,51

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung!

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap