BESTE INFRASTRUKTUR! ABSOLUTE RUHELAGE GEGENÜBER MILLENNIUM TOWER!

Objektnummer: 7618/487

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1916
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

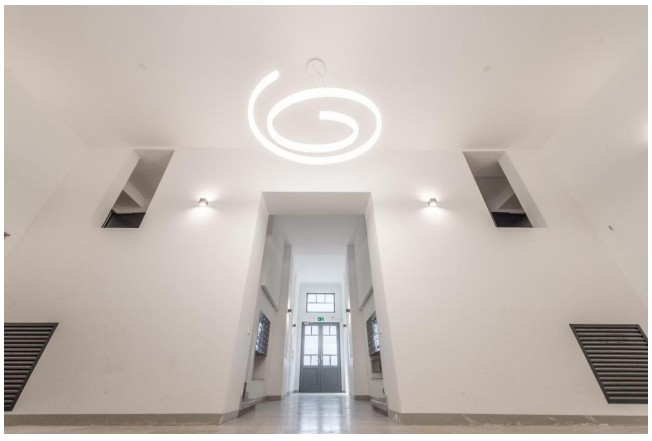
Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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



Objektbeschreibung

Hofseitig ausgerichtet und trotzdem zentral! Und Sie lieben das Leben in der Stadt, die kurzen Wege und wünschen sich trotzdem einen gemütlichen Rückzugsort, dann ist das die perfekte Wohnung.

BESTE INFRASTRUKTUR - Die Wohnung liegt DIREKT gegenüber der Millennium City, 2 Gehminuten von der S-Bahn/U-Bahn U6 und der Donauinsel entfernt. In 10 Minuten ist man im Prater.

Die Wohnung befindet sich in einem grundsaniertem(!), eindrucksvollem Altbauhaus. Das Gebäude ist sehr gepflegt und wird hauptsächlich von Eigentümern bewohnt.

Auf einer Gesamtwohnfläche: 81,71 m² Quadratmeter zuzüglich 7,59 Quadratmeter Balkon befindet sich die gänzlich HOFSEITIGE Wohnung im 2. Liftstock. Sie verfügt über 3 getrennt begehbare Räume, davon ein geräumiges Wohnzimmer, mit direktem Zugang zu dem Balkon. Großes Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer (Büro, Kinderzimmer).Voll ausgestattete Dan Küche inklusive aller Geräten, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Die Lichtdurchflutete Räume und absolute Ruhelage erwarten hier den neuen Eigentümer, ebenfalls bietet die geschickte Raumaufteilung viele Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

- Hochwertige Dan Einbauküche inkl. aller Geräten und Einbauschränke
- Außenrollläden
- Zusätzliche SCHALLDÄMMUNG auf der gesamten Decke und Außenwände
- Hochwertige Parkettböden

- moderne Fliesen
- Fußbodenheizung
- Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster Balkontüren
- Wärmegedämmte Außenfassade
- Gegensprechanlage, Lift,
- Fahrradabstellraum gemeinschaftlich
- Kellerabteil

GÜNSTIGE Betriebskosten, inkl. Rücklage: EUR 171,88

Kaufpreis EUR 450.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap