Sonnige 3-Zimmer Neubau-Loggia-Wohnung im 5. Liftstock - U1-Nähe!

Objektnummer: 20008

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,42 m²
Nutzfläche:	68,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	92,30 €
USt.:	10,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH

BODY STREET
Weil 20 Minuten Training reichen.
BODY STREET
Weil 20 Minuten Training reichen.
TEST-WOCHEN!
Alpenmilch Zentrale
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

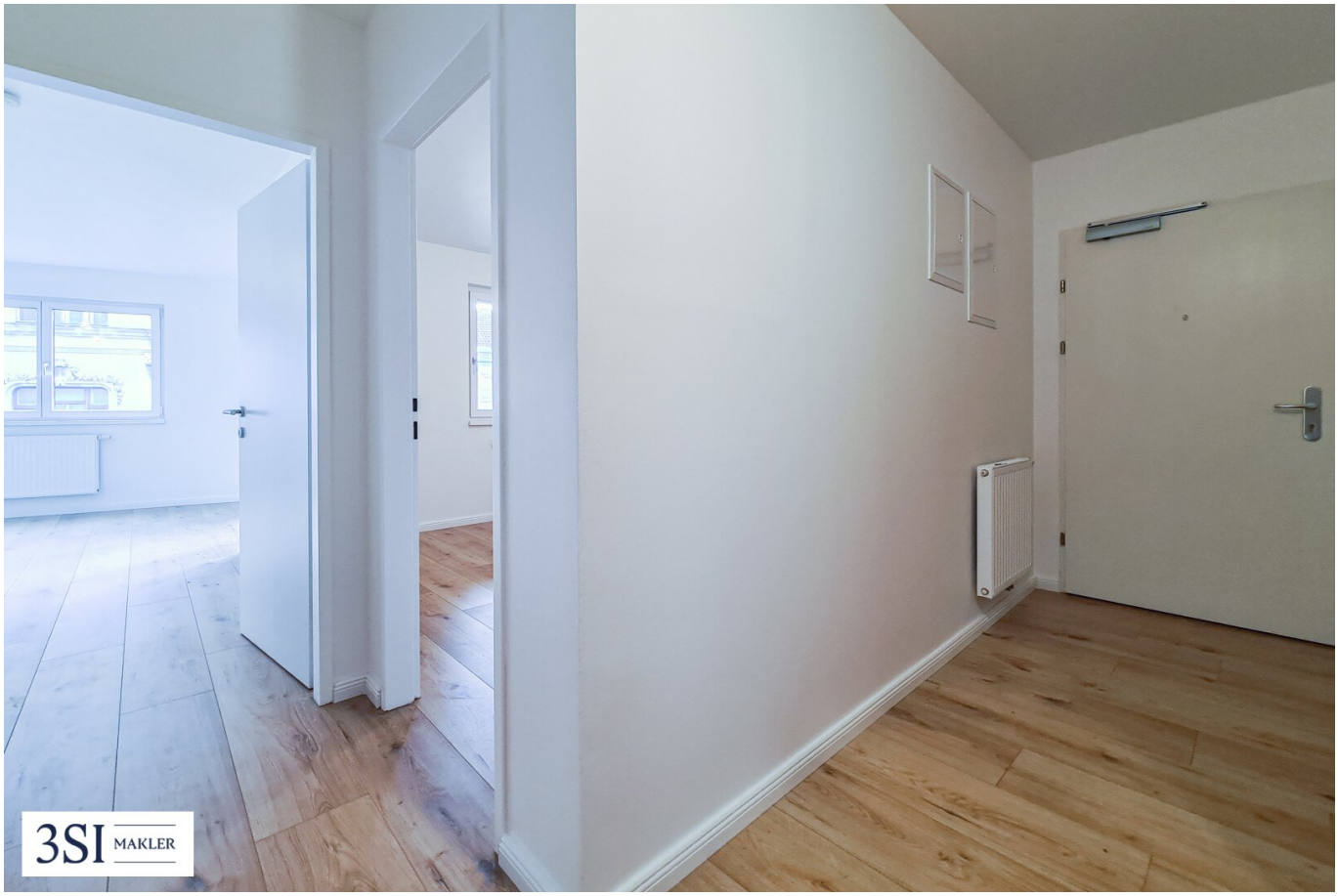
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

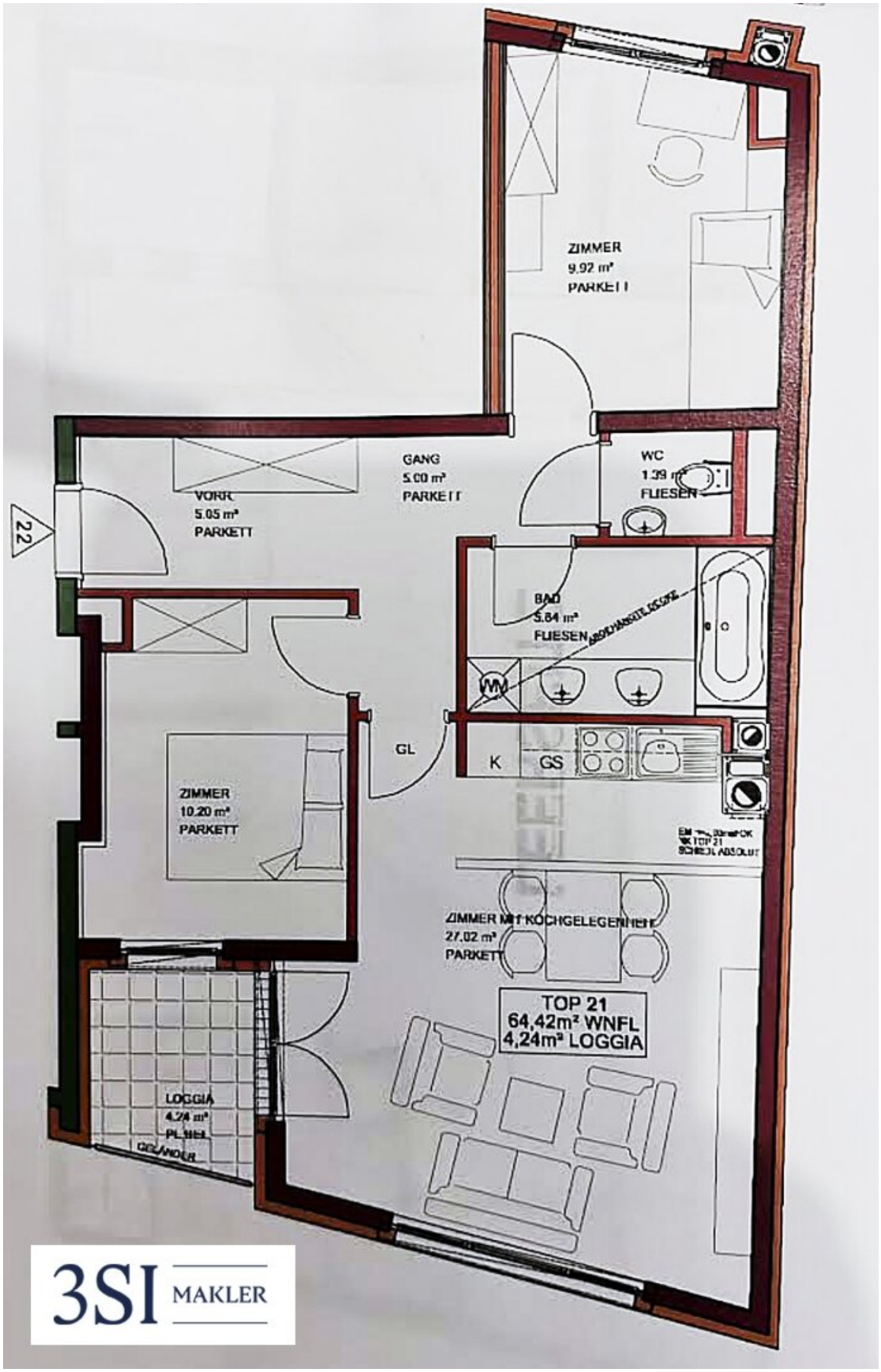
5
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


ZIMMER
9.92 m²
PARKETT
GANG
5.00 m²
PARKETT
WC
1.39 m²
FLIESEN
VORR.
5.05 m²
PARKETT
22
BAD
5.84 m²
FLIESEN
GL
K
GS
ZIMMER
10.20 m²
PARKETT
ZIMMER MIT KOCHGELEGENHEIT
27.02 m²
PARKETT
TOP 21
64,42m² WNFL
4,24m² LOGGIA
LOGGIA
4.24 m²
PLATTEN
GELÄNDER

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Moderner Neubau in zentraler Wiedner Lage nahe der U1!

Direkt im Herzen von Wieden, unweit des Schlosses Belvedere, gelangt in einer ansprechenden Neubauliegenschaft eine 3- Zimmer Loggia-Wohnung in den Verkauf.

Top Nr. 21 im 5. Obergeschoß

Diese gepflegte Neubauwohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 64 m² zzgl. einer ca. 4m² großen südseitigen Loggia, befindet sich im 5. Obergeschoß und teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer / Wohnküche (nur Anschlüsse vorbereitet)
- mit angrenzender südseitiger Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- zentrales Vorzimmer

Diese Wohnung war noch bis vor Kurzem bewohnt, befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde soeben aufgefrischt (= neu ausgemalt, sowie mit neuen Türen und einem neuen Laminatboden ausgestattet), leer ohne Mobiliar angeboten und in den nächsten Tagen vollständig geräumt.

Zusätzlich zu einem Fahrradraum steht der Einheit auch noch ein kleines trockenes Kellerabteil zu Verfügung.

In den Betriebskosten ist ein Haus-Internetzugang bereits enthalten. Verbrauchsabhängige Kosten wie etwa für Strom oder Heizkosten (Fernwärme) werden von den jeweiligen Versorgern mittels eigener Zähler abgerechnet.

Diese Wohnung mit ihrem durchdachten Grundriss, ihrer optimalen Lage sowie Verkehrsanbindung eignet sich sowohl für **Eigennutzer als auch für Anleger.**

Umgebung

Diese ca. 2010 errichtete Neubauliegenschaft befindet sich in einem beliebten Bereich des 4. Bezirks und die Lage ist durch die Nähe zum Schloss Belvedere (ca. 500 Meter), die gute Infrastruktur und die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Netz U1, D, 13a, 69A, Hauptbahnhof) als ausgezeichnet zu bezeichnen. Die **U-Bahnstation U1 -Südtirolerplatz ist quasi vor der Türe**. Für den Individualverkehr ist auch die Nähe zur Autobahnauffahrt A 23 hervorzuheben. Im näheren Umfeld sind sämtliche Nahversorgungsangebote, wie Supermärkte, eine Bäckerei, eine Apotheke, ein Drogeriemarkt, uvm. vorhanden. Die sehr nah gelegenen Parkanlagen Botanischer Garten und Schweizer Garten bieten zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten und erholsame Momente im Grünen.

Fazit

Diese ansprechende Wohnung überzeugt durch eine effiziente Raumplanung und der zentralen Lage mit optimaler Infrastruktur (Anbindung & Nahversorgung)!

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <200m

Klinik <550m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <850m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <125m
Post <400m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap