Moderne 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Wien!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/3633

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Tandler-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	116,12 €
USt.:	11,61 €

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

AEG

ARMIN
ZU MIETEN!
ARMI

TOP 2a

Vorraum	10,90 m²
Wohnküche	30,30 m²
Zimmer	18,91 m²
WC	1,95 m²
Bad	4,91 m²
Gesamt	**66,97 m²**

Objektbeschreibung

Umgeben von bester Verkehrsanbindung und Infrastruktur?

Dann haben wir die ideale Wohnung in Alsergrund für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Eigentumswohnung** im beliebten 9. Wiener Bezirk
- **vermietet bis 30.04.2029 - aktuelle Nettomiete rund 837,94 €**
- **Nutzfläche** von rund **66 m²**
- bestehend aus Vorraum, Badezimmer mit Dusche, großzügiger Wohnküche mit Essbereich, Schlafzimmer und separatem WC
- Küche inkl. Gerätschaften, Kabel-TV
- **alle Räumlichkeiten** (auch das Schlafzimmer) sind **auf den Julius Tandler Platz ausgerichtet**
- Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- **Gasheizung** (Brennwertgerät), **Fußbodenheizung** in allen Räumlichkeiten
- zugeordnetes **Kellerabteil**
- **Lift vorhanden**

- **Gegensprechanlage** vorhanden

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in Wien - Alsergrund und überzeugt durch den **großzügig konzipierten Grundriss**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung.**

Über das gepflegte Stiegenhaus gelangen Sie in das **1. Obergeschoß**. Vom Flur aus kommt man linkerhand in das **Badezimmer mit Dusche,** gleich anschließend befindet sich das **separate WC**. Weiter den Gang entlang steht Ihnen geradeaus ein **geräumiges Schlafzimmer** zur Verfügung, die **helle Wohnküche inkl. Essbereich** bietet ausreichend Wohnraum.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels zentralem Gas-Brennwertgerät. Die Räumlichkeiten werden per Fußbodenheizung bestens beheizt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm. sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn:

Linie 5, Haltestelle Praterstern - Westbahnhof (Anschluss U3, U6)

Linie D, Alfred Adler Straße - Nußdorf / Beethovengang

Linie 33, Josefstädter Straße - Friedrich-Engels-Platz

U-Bahn:

U4 - Friedensbrücke (fußläufig in 4 Minuten erreichbar)

Anbindung mit dem Auto:

Anschlussstelle Brigittenau (A22): ca. 8 Minuten

Fahrtzeit nach Wien Zentrum: ca. 9 Minuten

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap