

**Schöne Neubauwohnung mit perfektem Grundriss in 1160
Wien nächst U3 Station**



Objektnummer: 5666/1139

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	208,18 €
USt.:	20,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

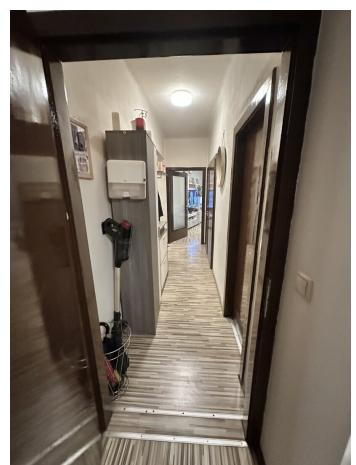
H +43 664 283 76 46

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



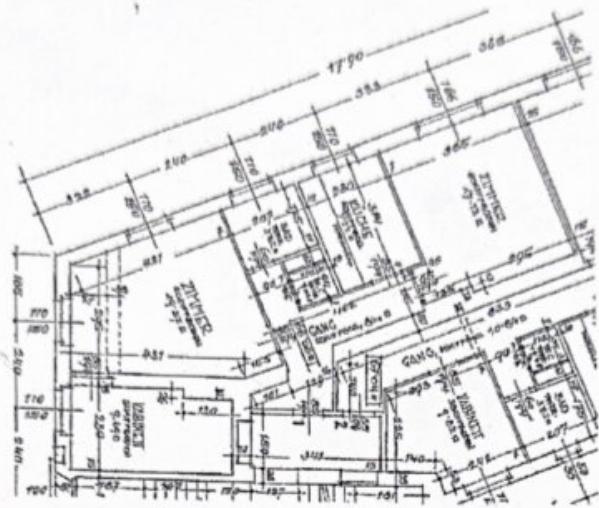








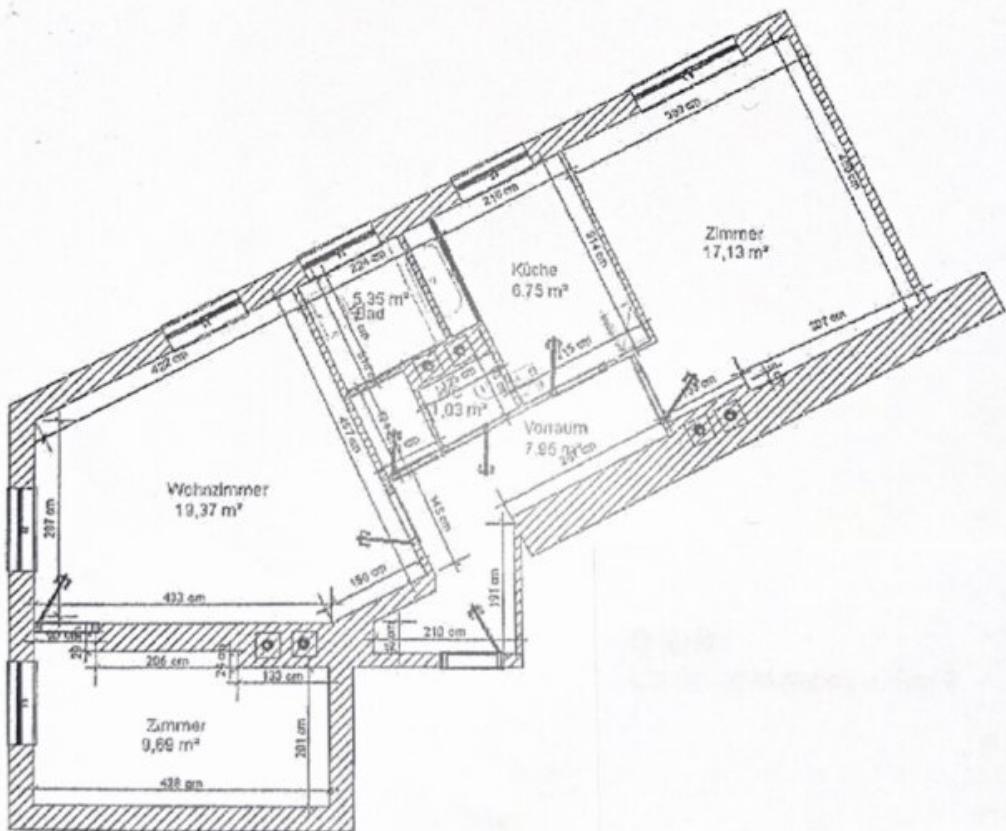
BESTAND:



EINREICHUNG:

Legende: Abbruch

Ziegel



Objektbeschreibung

Die ca. 67,27 m² große Wohnung bietet eine perfekt durchdachte Raumaufteilung und ein ausgesprochen angenehmes Wohnambiente. Sie verfügt über 3 Zimmer, die beiden großen Zimmer sowie Küche und auch Bad und WC sind zentral begehbar. So ermöglicht die Raumaufteilung eine optimale Raumnutzung.

Die separat begehbar Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Atmosphäre beim Kochen schafft.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und ebenfalls mit einem Fenster versehen, das für frische Luft und Licht sorgt. Die funktionale Gestaltung des Badezimmers ermöglicht eine komfortable Nutzung und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Weiters gehört zu der Wohnung ein ca. 8 m² großer, ausgebauter und vielseitig verwendbarer Keller der sich gut für Ablage und zusätzlich auch für einen Hobbyraum eignet.

Insgesamt bietet die Wohnung eine harmonische Kombination aus praktischer Raumaufteilung und hellen Räumen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap