

**TOP SANIERTE 2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG IM
4.LIFTSTOCK NAHE U-BAHN**



Objektnummer: 7320/311

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,28 m ²
Nutzfläche:	51,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	111,12 €
USt.:	11,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



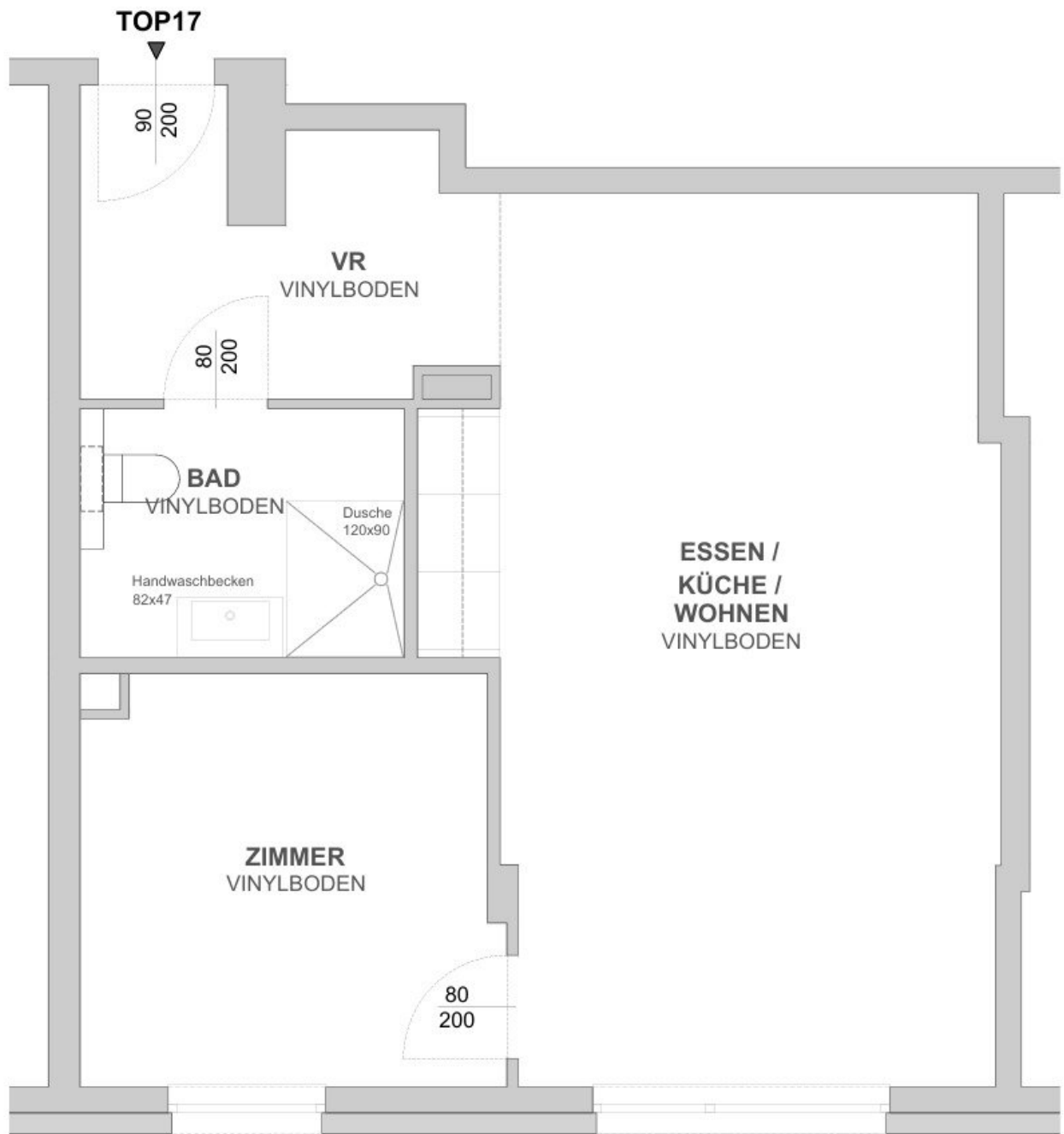
Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Eigentumswohnung in der Nähe des Reumannplatzes im 10. Bezirk von Wien. Das Objekt befindet sich im **4. Liftstock** eines gepflegten Hauses.

Die Wohnung ist in einem **TOP-Zustand** (2021 generalsaniert) und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken! Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Lift, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 52 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

1 Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken WC, Waschmaschinenanschluss

1 Schlafzimmer

Ausstattung:

- Vinylböden

- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Einbauküche
- Klimaanlage
- Außenjalousien

Kosten:

KP: EUR 239.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap