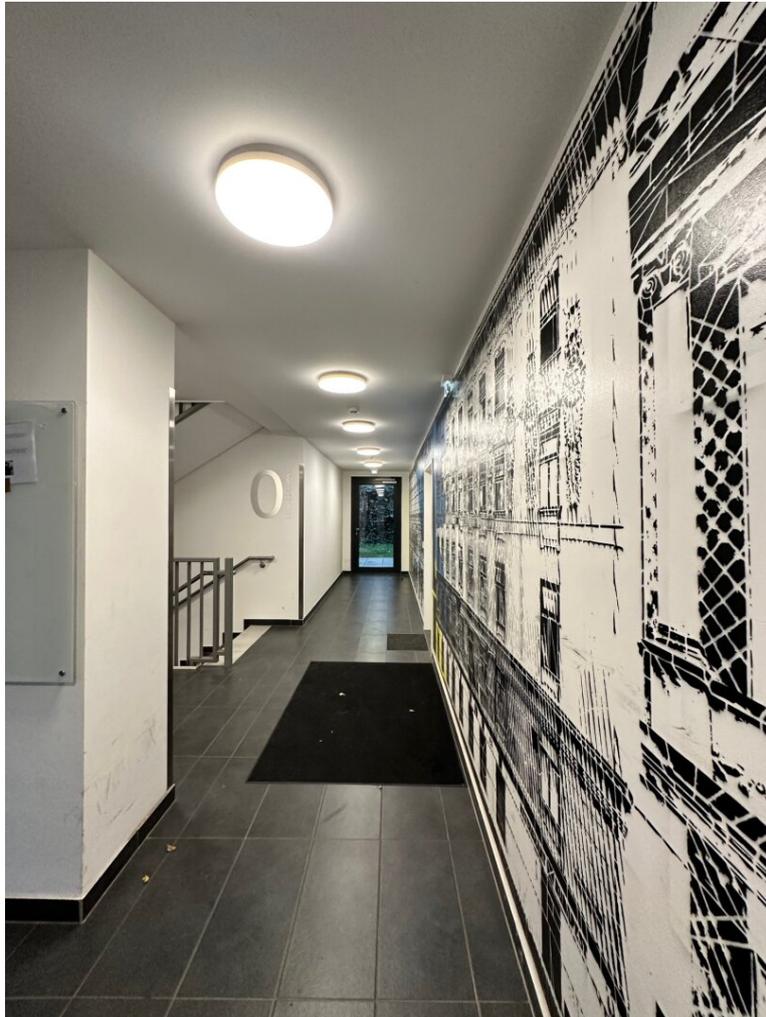


## **TOP LAGE: 2-ZIMMER WOHNUNG IDEAL FÜR ANLEGER**



**Objektnummer: 900**

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	282,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Andrijana Acimovac**

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.  
Trattnerhof 2/308-311  
1010 Wien

T +43 676 4401196  
H +43 676 4401196

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



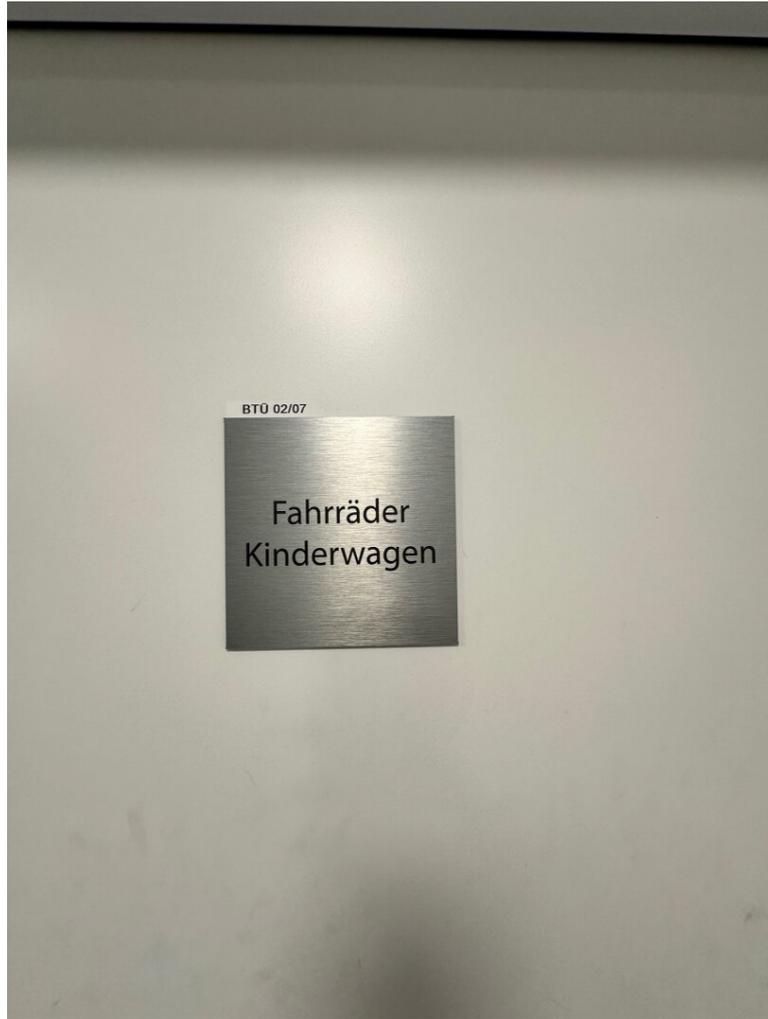














Wapet

# Objektbeschreibung

Bei gegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um eine wunderschöne, lichtdurchflutete 2 Zimmer Neubau Wohnung.

Diese Wohnung befindet sich im 5. Wiener Gemeindebezirk, Margareten in einer tollen Lage. Dieser Bezirk ist bekannt für seine Mischung aus traditioneller Wiener Architektur und modernen Wohngebäuden sowie seine lebendige Atmosphäre. Die Straße selbst liegt in einem Viertel, das urban und vielfältig ist, geprägt von historischen Altbauten und einer wachsenden Anzahl moderner Bauprojekte.

Wohnküche (Wohnbereich mit Küche):

- Größe: 21,14 m<sup>2</sup>
- Der Raum ist als Wohnküche gestaltet und bietet Platz für eine Küchenzeile und eine Sitzecke.
- Der Bereich führt zu einem Balkon.

2. Balkon:

- Der Balkon ist 9,44 m<sup>2</sup> groß und bietet eine Außenfläche zum Entspannen.

3. Zimmer:

- Größe: 10,38 m<sup>2</sup>
- Das Zimmer ist als Schlafzimmer oder Büro vorgesehen. Es verfügt über einen Zugang zur Wohnküche.

4. Bad:

- Größe: 5,32 m<sup>2</sup>
- Mit einer Badewanne und weiteren sanitären Einrichtungen ausgestattet.

#### 5. WC:

- Größe: 1,37 m<sup>2</sup>
- Getrennt vom Bad und neben dem Vorraum gelegen.

#### 6. Vorraum:

- Größe: 3,75 m<sup>2</sup>
- Dient als Eingangsbereich der Wohnung und führt zu den verschiedenen Zimmern und Räumen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: [office@home-x.at](mailto:office@home-x.at)

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. 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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

#### DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von

personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap