

**Beeindruckende 3 - Zimmer Wohnung im 20. Bezirk inkl.
Einbauküche - NEUER PREIS 399.000,-- €**



Objektnummer: 5387/7076

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	213,16 €
USt.:	24,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

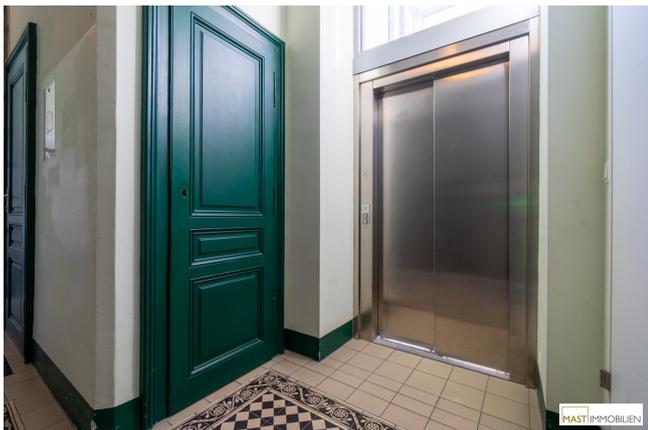
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn



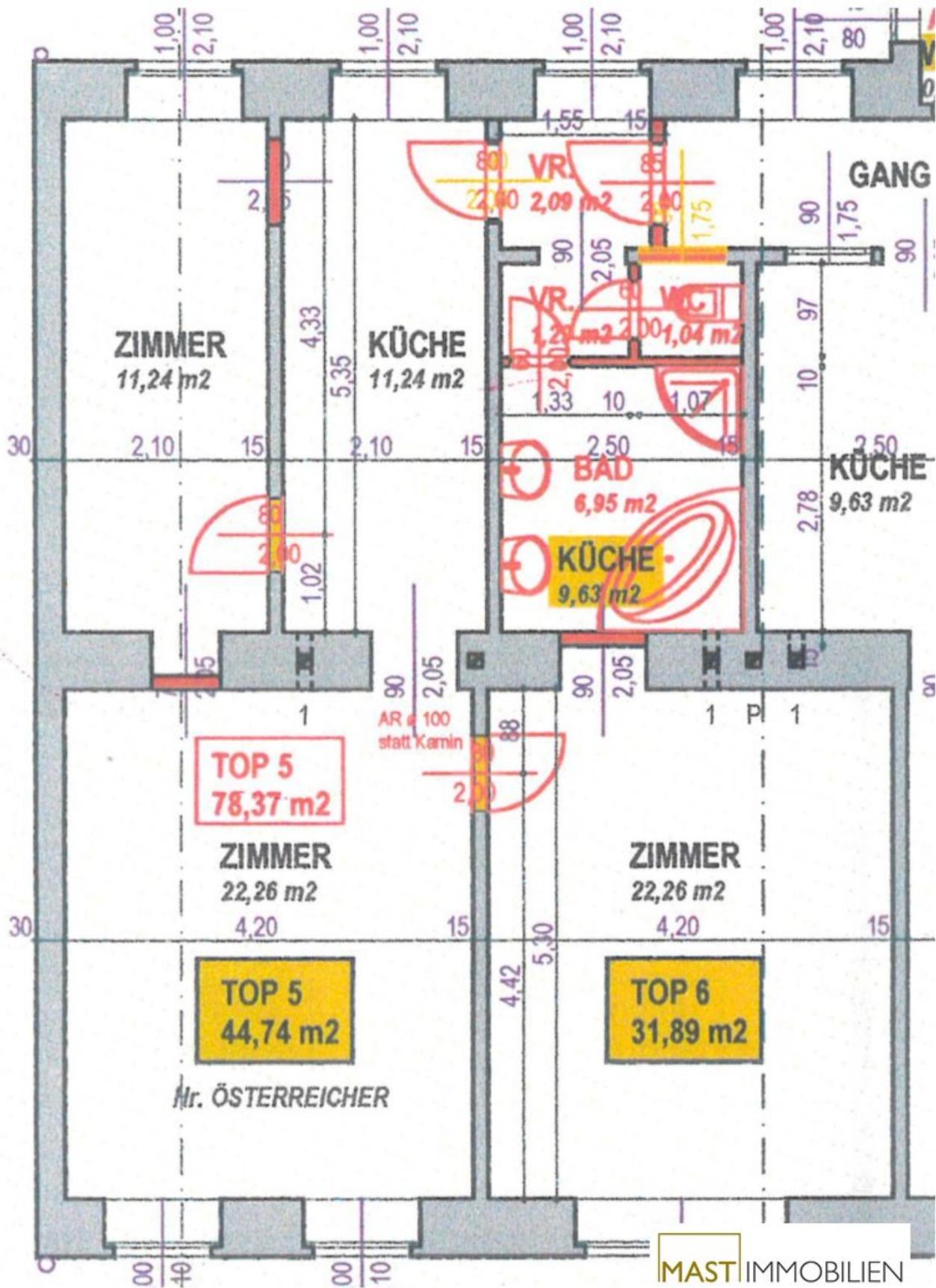












Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche 3 Zimmer Wohnung zum Kauf anbieten zu können

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre perfekte Raumaufteilung, sondern auch durch hochwertige Ausstattung und modernste Details, die sie zu einem wahren Wohnraum machen.

Wohnungsdetails:

- **Optimale Raumaufteilung:** ca. 80 m² Wohnfläche
- **Hochwertiger Eichenparkettboden:** Der edle Eichenparkettboden (Fischgrät) zieht sich durch die gesamte Wohnung und sorgt für eine behagliche Atmosphäre, die durch seine warme Farbgebung und seine natürliche Struktur besticht.
- **EWE Einbauküche inkl. Geräte:** Die moderne, offene Küche von EWE ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die jedes Kochen zu einem Vergnügen machen. Sie bietet ausreichend Stauraum und ist der ideale Ort, um sich kulinarisch zu entfalten.
- **Separate Toilette (sep. WC):** Die Wohnung verfügt über ein separates WC, das besonders praktisch ist und für zusätzlichen Komfort sorgt.
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne:** Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit einer praktischen Dusche als auch einer luxuriösen Badewanne ausgestattet, sodass Sie sowohl schnelle Erfrischung als auch entspannende Bäder genießen können.

Weitere Highlights:

- **Helle, lichtdurchflutete Räume sorgen für eine freundliche und offene Atmosphäre**
- **Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Liegenschaft, die durch ihre ruhige Lage und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie**

Einkaufsmöglichkeiten besticht.

- **Modernes Bad inkl. Dusche, Wanne & Doppelwaschbecken**
- **Hochwertige EWE Einbauküche inkl. Geräte**
- **Abstellraum im Stiegenhaus (ehemals WC)**
- **zur Gänze möbliert / sofort bezugsbereit**
- **Liegenschaft wurde sockelsaniert und mit neuen Steigleitungen versehen**

Diese Wohnung bietet nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, sondern auch ein modernes und komfortables Zuhause für Sie und Ihre Familie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – es erwartet Sie Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine **BILLA Filiale** auf der "Vorgartenstraße 107" zur Verfügung. Die **EUROPA Schule** befindet sich auf der "Vorgartenstraße 95 - 97".

Die **Millennium City** mit zahlreichen Geschäften, Nahversorgern, Restaurants & Kino ist ca. 900 m entfernt.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Gründerwerbssteuer: 3,5%*

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap