Nette Eigentumswohnung - Top Lage in 1020 Wien !

Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4018

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,91 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	1,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	80,04 €
Heizkosten:	106,33 €
USt.:	23,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

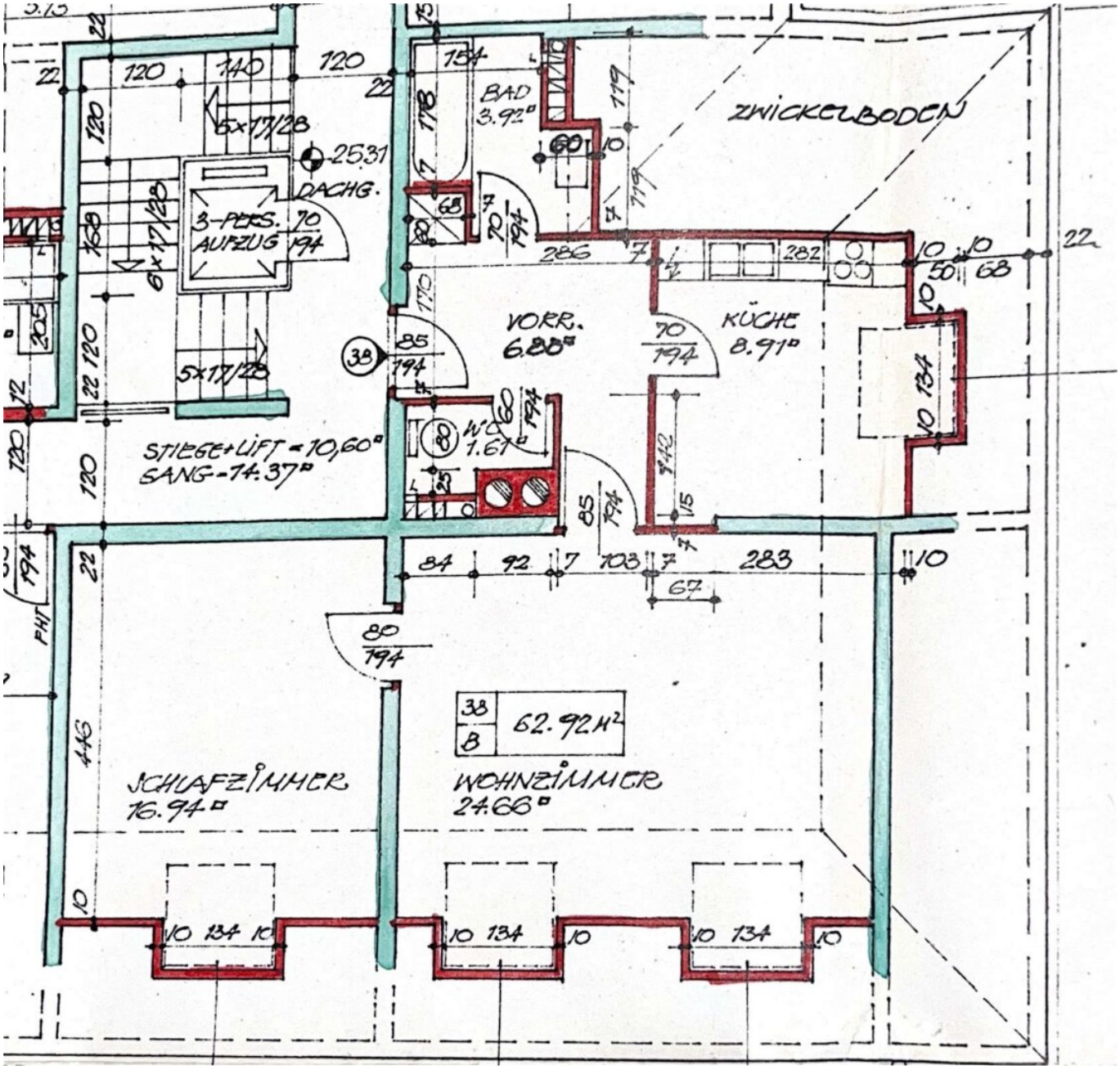
Melina Stummer

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

H +43 664 750 55 144

JIM BEAM

JIM BEAM
QUEEN ANNE


ZWICKELBODEN
BAD
3.92□
VORR.
6.80□
KÜCHE
8.91□
STIEGE+LIFT=10,60□
SANG=14.37□
3-PERS.
AUFZUG
DACHG.
WC
1.67□
38
B
62.92M²
SCHLAFZIMMER
16.94□
WOHNZIMMER
24.66□

Objektbeschreibung

Wohlfühlatmosphäre pur !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **gemütliche Eigentumswohnung** im Dachgeschoß (mit Lift) **im beliebten 2. Wiener Bezirk**
- **Nutzfläche** von rund **62,91 m²**
- bestehend aus 2 hellen Zimmern, Küche, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Vorraum und separatem WC
- **Gegensprechanlage** vorhanden
- manuelle **Innenjalousien**
- **Außenjalousien** (Fernbedienung)
- **Kellerabteil**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in **Leopoldstadt** und überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung.**

Mit dem **Lift** gelangen Sie bequem in das **Dachgeschoß** des Hauses. Im **Vorraum** stehend steht Ihnen, vorbei am **separaten WC**, die **Küche** zur Verfügung, welcher Sie mit **etwas Geschick** einen **modernen Touch** verpassen können. Linkerhand befindet sich das **Badezimmer ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss**. Anschließend bieten ein **großzügiges Wohnzimmer** und ein **nettes**

Schlafzimmer ausreichend Wohnraum. Die beiden **Zimmer** sind nicht nur einladend, sondern auch **ideal, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen**. Ganz gleich, ob Sie einen **gemütlichen Rückzugsort** suchen oder ein **modernes Home-Office einrichten** möchten – hier haben Sie die Freiheit, Ihre **Träume** zu **realisieren**!

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung.
Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn:

U2: Station Taborstraße (Karlsplatz - Seestadt)

Straßenbahn:

Linie 2: Station Taborstraße (Dornbach - Friedrich-Engels-Platz)

Bus:

Bus N29: Floridsdorf - Wittelsbachstraße

Bus 5A: Griegstraße - Nestroyplatz

Bus 5B: Heiligenstadt - Praterstern

Mit dem Auto:

Donauufer Autobahn (A22) über Floridsdorfer Brücke oder Praterbrücke: ca. 10–15 Minuten

Wiener Außenring Schnellstraße (S1) über Praterbrücke oder S2: ca. 15–20 Minuten

Wiener Nordrand Schnellstraße (S2) über Praterbrücke und S1: ca. 20 Minuten

Südosttangente Wien (A23) über Praterbrücke oder S1: ca. 15–20 Minuten

Ost Autobahn (A4) über S1: ca. 20 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.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap