

**NEUER PREIS - 259.000,-- € /// EXKLUSIVE WOHNUNG
gesucht? --- Inkl. hochwertiger Einbauküche / Garage
optional verfügbar**



Objektnummer: 5387/7265

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	50,95 €
USt.:	27,69 €

Ihr Ansprechpartner



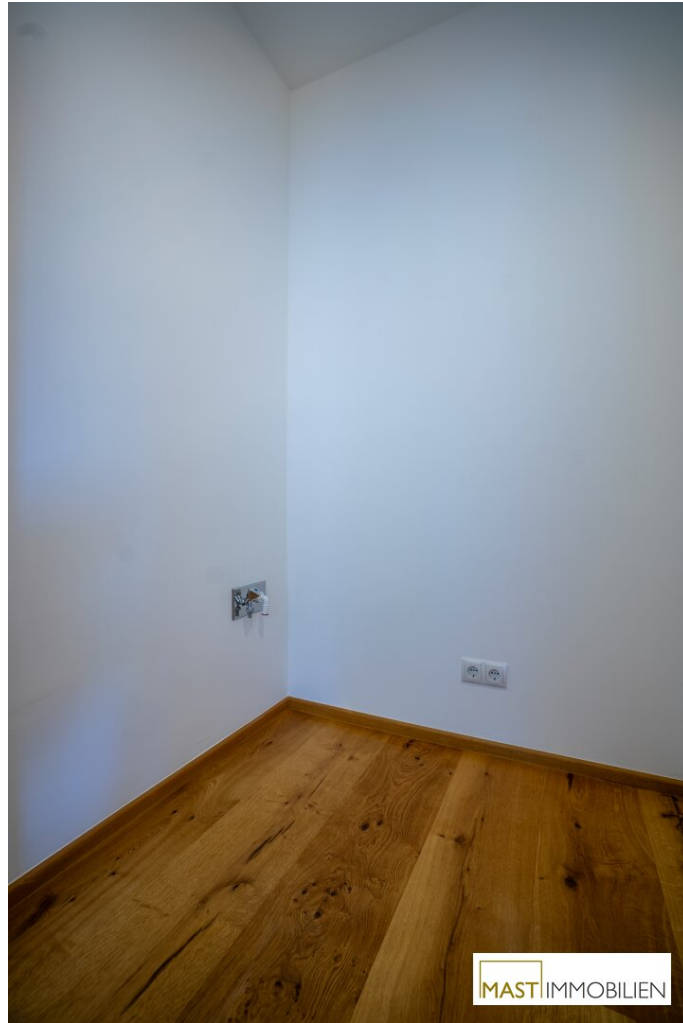
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung

Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Hochwertiger Parkett "Langdiele"
- KUNEX Innentüren
- Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
- Fußbodenheizung
- 3 fach verglaste Fenster "**INTERNORM**"
- Raffstores elektrisch
- Personenlift (bis in die Garage)
- Garagenstellplatz
- Videogegensprechanlage

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die **Autobuslinie "72A"** zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 6)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Das Schlafzimmer verfügt über rund 12 m² und bietet einen Zugang zum Balkon. Das Bad wurde mit einer Wanne, Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Zusätzlich wurde diese Wohnung mit einem Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum mit WM-Anschluss

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:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- KV Errichtung: 1,5% zzgl. MwSt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap