

**BALKONTRAUM IM GRÜNEN: 3 Zimmer
Eigentumswohnung in ruhiger Lage**



Objektnummer: 1638

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,94 m ²
Gesamtfläche:	95,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.500,00 €
Betriebskosten:	185,75 €
USt.:	18,58 €
Provisionsangabe:	

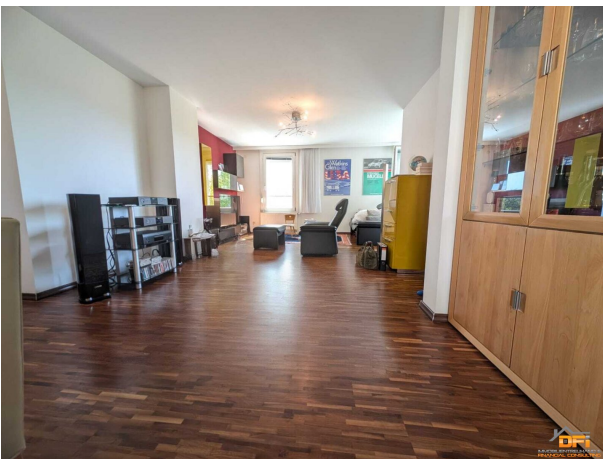
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

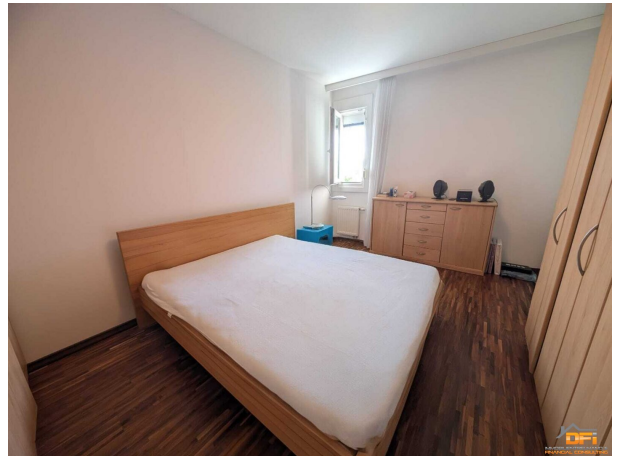


Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

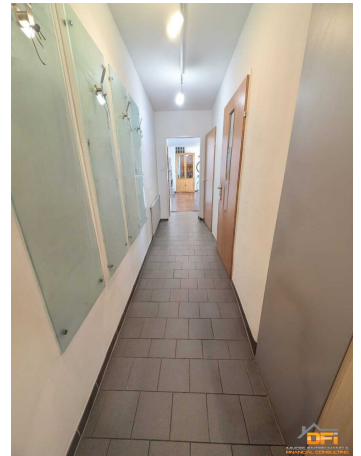




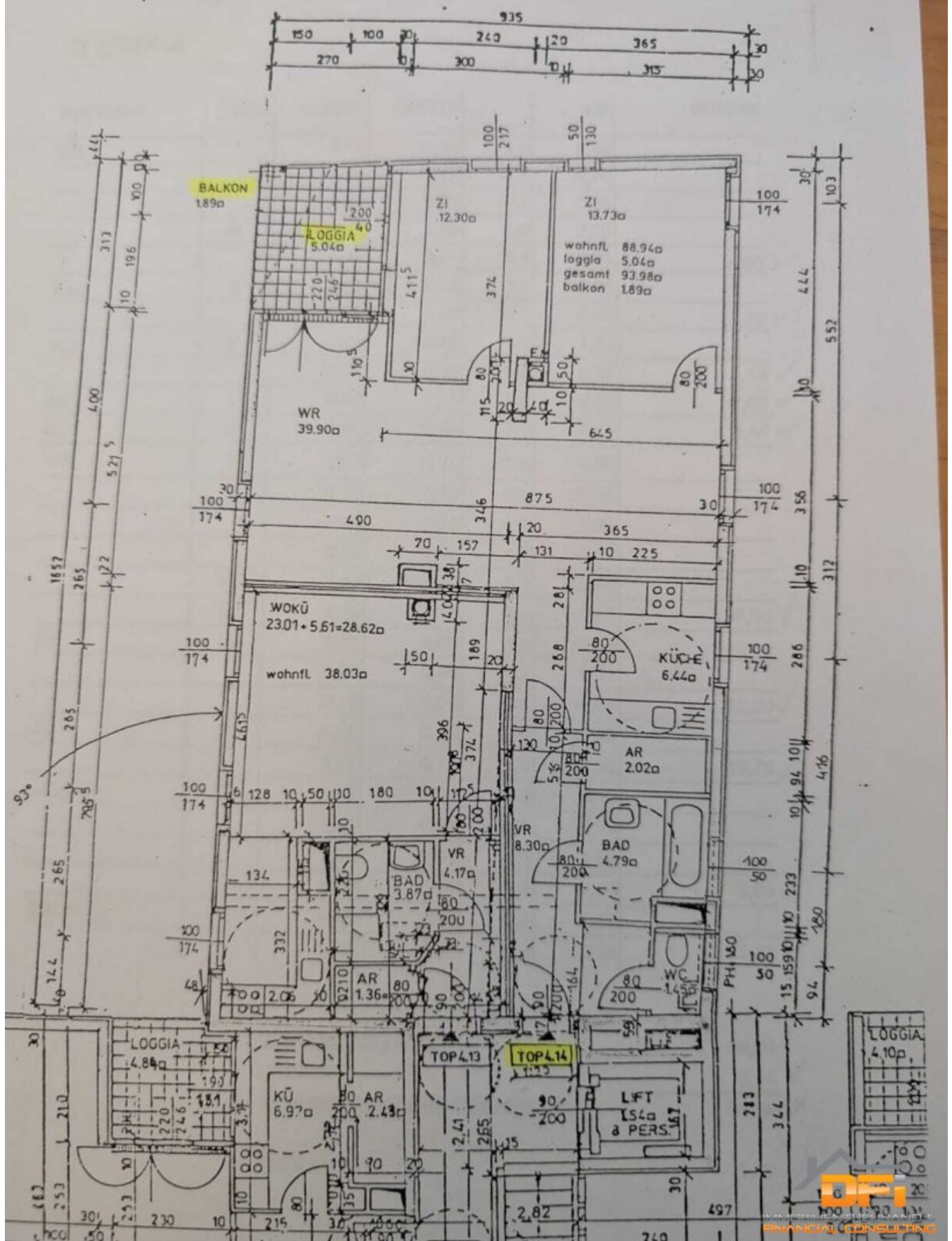












Objektbeschreibung

DFi - Immobilienbetreuung & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in ruhiger Wohnlage und guter Anbindung

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines sehr gepflegten **Neubaus aus ca. 1997**.

Die Wohnung ist sowohl **nach Süden, Westen** als auch **Norden ausgerichtet** und daher sehr hell und freundlich.

Raumaufteilung:

Vorraum, Tageslicht-**WC** mit Handwaschbecken, großes **Wohnzimmer** mit Ausgang auf die Loggia/Balkon, **Küche**, **Abstellraum**, 2 zentral begehbare **Schlafzimmer**, Tageslicht-**Badezimmer** mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, **Balkon/Loggia**

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand (siehe Fotos).

In den Wohnräumen befindet sich ein gepflegter **Parkettboden**; die Sanitärräumlichkeiten sind mit Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Die Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz.

Die Wohnungseingangstür ist eine Sicherheitstür der Widerstandsklasse 3.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Fernwärmeheizung**.

Ein geräumiges **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus sind weiters ein **Fahrradabstellraum**, eine **Kinderspielraum** sowie eine **Waschküche** vorhanden, die von den Bewohnern benützt werden können.

Die auf den Bildern ersichtlichen, hochwertigen Möbel verbleiben für eine zusätzliche Ablöse in Höhe von Eur 11.500,-- in der Wohnung.

Ein **Tiefgaragenplatz** im Haus kann separat angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt aktuell rd. EUR 52,-- brutto.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 71 und 11: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 71A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap