

## **HELL UND MODERN- 2 ZIMMERWOHNUNG AUF DER WIEDNER HAUPTSTRASSE**



**Objektnummer: 7320/429**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                 |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 51,42 m²             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 51,42 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 279.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



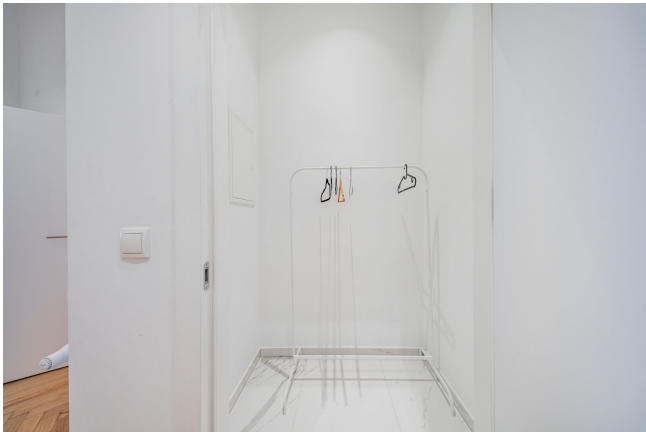
**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T +43 69919473730  
H +43 69919473730











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top-sanierte Eigentumswohnung im EG, in sehr guter Lage vom 5. Bezirk von Wien. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Haus ohne Lift!

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist modern und verfügt über ein Handwaschbecken und einer Dusche.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie sich in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 52 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Abstellraum: ja

### Beschreibung:

1 Vorraum

1 helles Wohn/Esszimmer

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 Schlafzimmer

1 separates WC

1 Abstellraum

**Ausstattung:**

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Hochwertige Armaturen
- Gas-Etagenheizung

**Kosten:**

KP: EUR 279.000 ,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**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 <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap