

**GEPFLEGTE - WG GEIGNETES 4 ZIMMER EIGENTUM -
5.LIFTSTOCK - FUSSGÄNGERZONE**



Objektnummer: 2017554

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1982 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,51 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 47,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,39 |
| Kaufpreis: | 297.000,00 € |
| Heizkosten: | 96,48 € |
| USt.: | 34,37 € |
| Provisionsangabe: | |

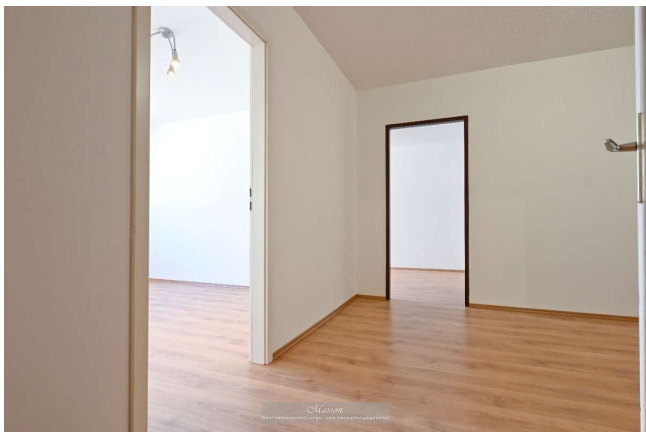
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

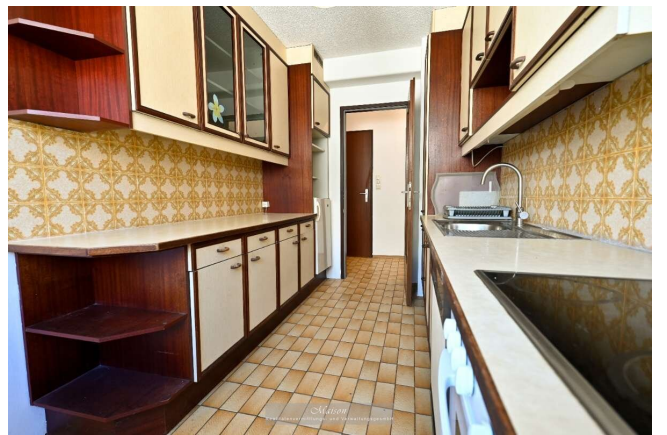


Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien



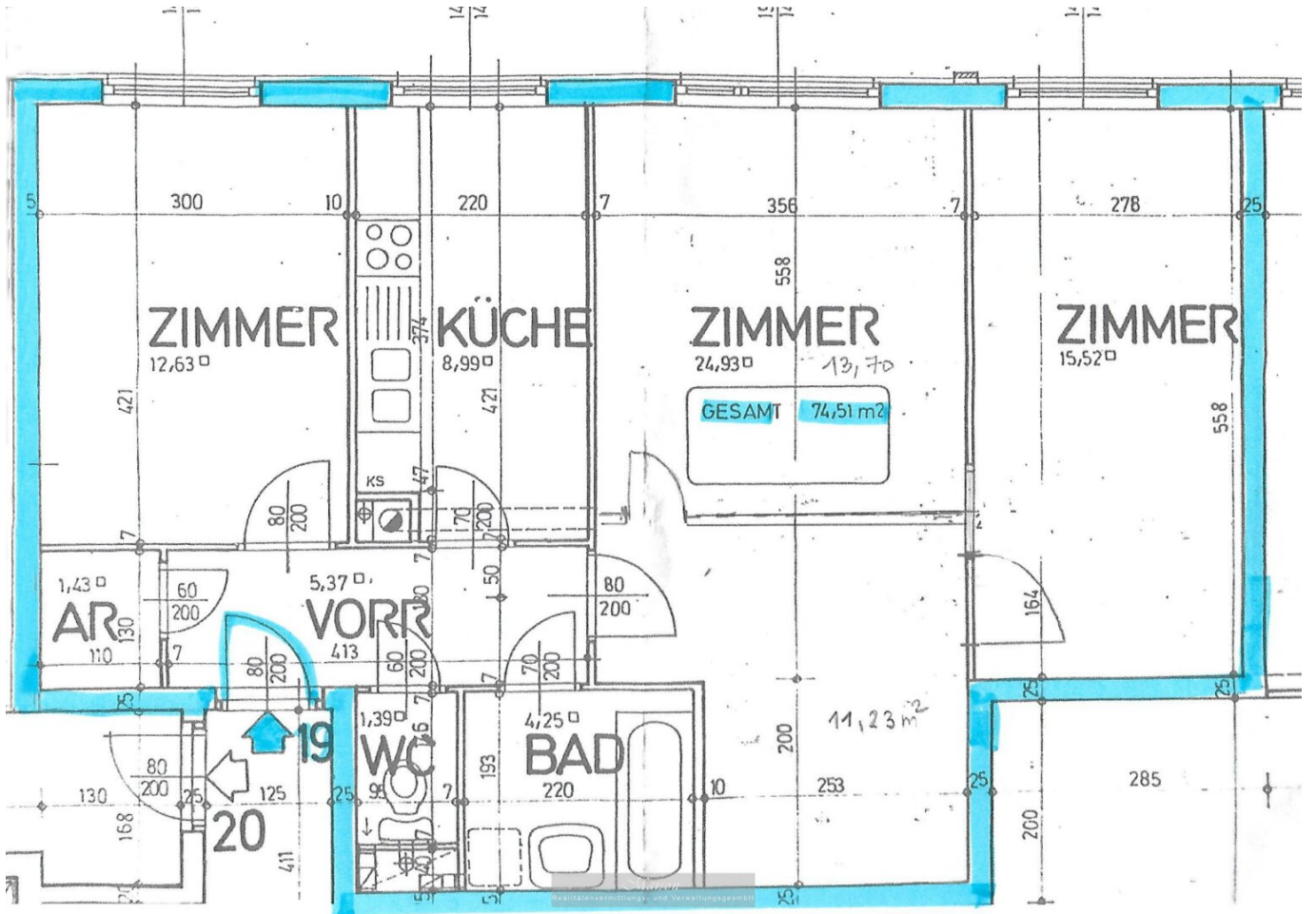












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Stadtteil von Wien!

Diese erstklassige Etagenwohnung in der 5. Etage bietet Ihnen nicht nur großzügige 74,51 m² Wohnfläche, sondern auch einen beeindruckenden Ausblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Mit einem Kaufpreis von 330.000,00 € ist diese gepflegte Wohnung eine einmalige Gelegenheit, um in einer der aufregendsten Städte Europas zu wohnen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als gemütliches Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder Schlafzimmer für die ganze Familie. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Raum optimal zur Geltung kommt. Fliesen und ein neuer Laminatboden verleihen der Wohnung eine moderne und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Dank der Gas-Zentralheizung genießen Sie jederzeit ein angenehmes Wohnklima. Das Fliesenbad verfügt über eine Wanne, Waschtisch und Waschmaschinen-Anschluss. Ein separates WC, ein Abstellraum, neuwertige Kunststofffenster, eine Sicherheitstüre, eine neue Gegensprechanlage, sowie neu ausgemalt und mit neuen Laminat-Boden versehene präsentiert sich die Wohnung in ausgezeichneten Zustand.

Durch den optimalen Grundriss kann die Wohnung auch im Rahmen einer 3er-WG wirtschaftlich genutzt werden. ein weiteres Highlight ist ein Garagenstellplatz, der Ihnen das Parken in der Stadt erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Dieser ist über die Hausverwaltung anzumieten. Die Miete inklusive Mwst. beträgt € 79,20.

Die zentrale Lage ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel gelangen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, wodurch Sie auch für Reisen außerhalb der Stadt bestens gerüstet sind.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung in 1100 Wien ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen und das Leben in der Stadt in vollen Zügen zu genießen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der **Mobilnummer 0664/358 26 75** zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr

Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap