

**NOTVERKAUF – Exklusive 4-Zimmer-Neubauwohnung mit
Balkon | 19. Bezirk**



Objektnummer: 2978

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	253,47 €
USt.:	25,35 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

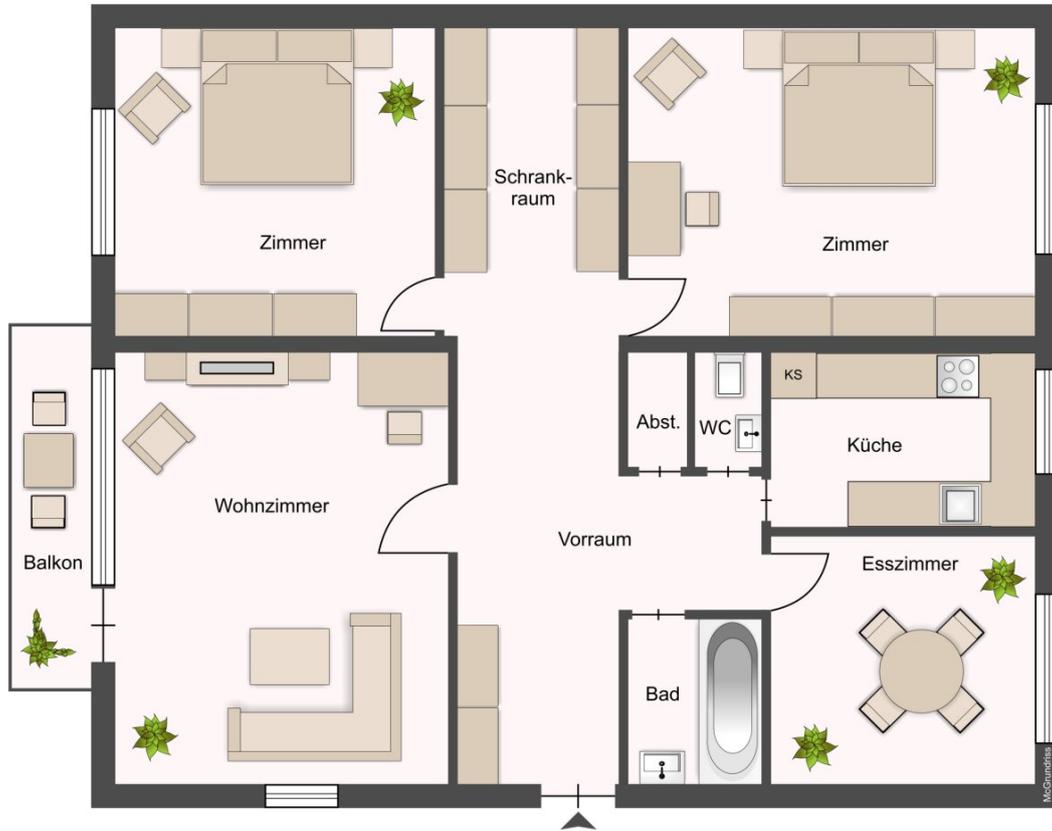
16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum **Notverkauf** steht diese hochwertige Neubauwohnung in **Bestlage des 19. Bezirks**. Absolute **Ruhelage** mit **Grünblick**, dennoch **zentral gelegen**.

Rascher Verkauf gewünscht – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stockwerk ohne Lift** und bietet ca. **106 m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf **4 Zimmer mit Balkon in den Garten**.

Highlights:

- ca. **106 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **Balkon**
- **Neubau**
- **Letztes Stockwerk**
- **Ruhige Bestlage im 19. Bezirk**
- **Grünblick**
- **Hochwertige Einbauküche** mit Granit-Arbeitsplatte
- **Miele Geräte**
- **Ohne Lift**
- **Garagenplatz optional** zu mieten (ca. **€ 120,-/Monat**)

Kaufpreis: Euro 580.000,--

Betriebskosten brutto: € 278,82 / Monat

Reparaturrücklage: € 125,94 / Monat

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap