

MODERNISIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG + STELLPLATZ IN GEPFLEGTEM NEUBAU



Objektnummer: 7320/499

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	181,14 €
Heizkosten:	51,50 €
USt.:	31,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

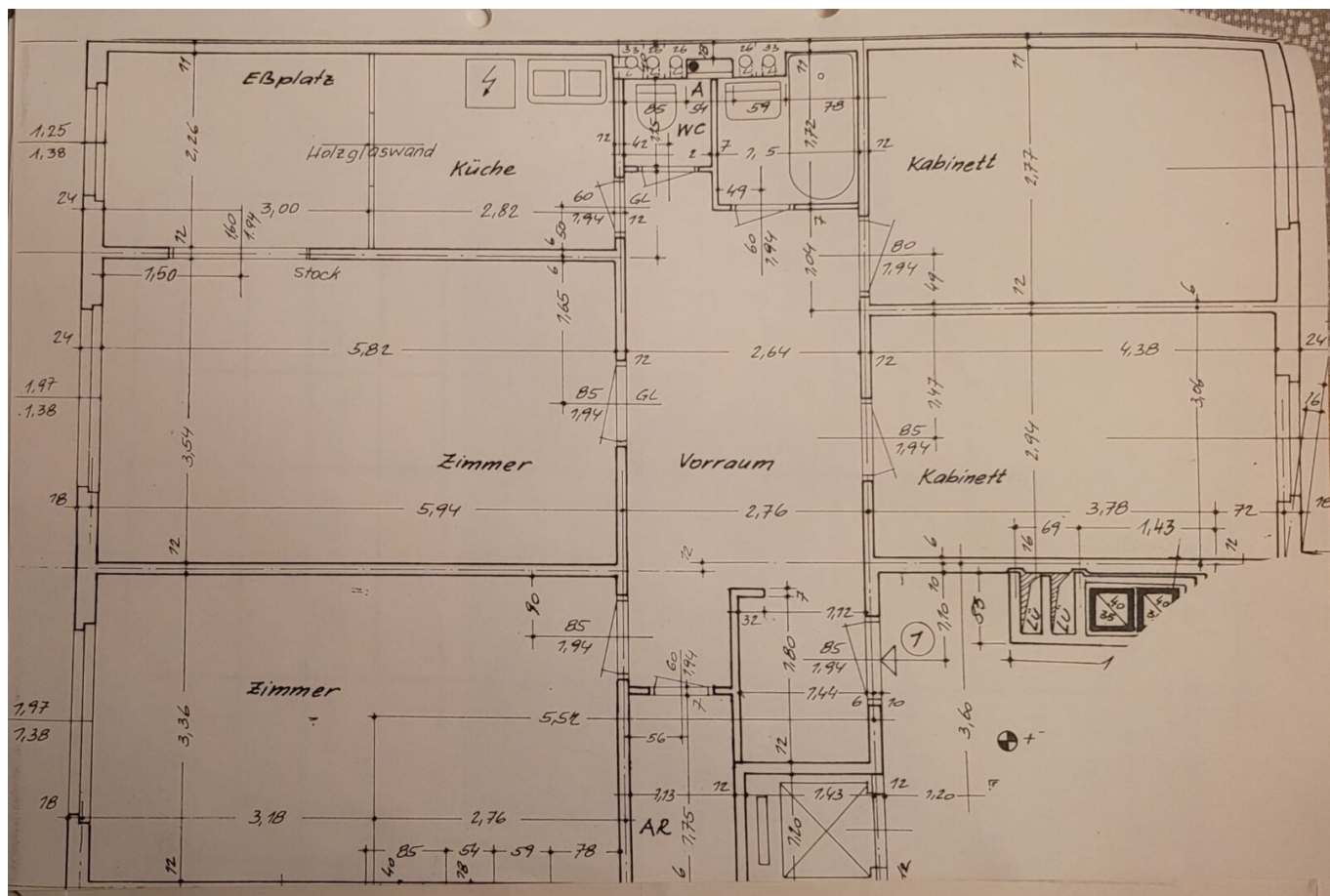
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Neubauwohnung und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hervorragende Lichtverhältnisse sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Auf ca. 100 m² Wohnfläche bietet sie komfortables Wohnen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Der äußerst gute Zustand ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Die zentrale Begehrbarkeit, die getrennten Sanitärräume sowie die helle, freundliche Atmosphäre machen dieses Objekt zu einer idealen Familienwohnung oder einer langfristig wertbeständigen Investition.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 100 m²

Zimmer: 4

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Abstellraum: 1

Keller: ja

Beschreibung:

Alle vier Zimmer sind zentral begehbar und bieten somit eine optimale Nutzungsmöglichkeit ohne Durchgangszimmer.

- 2 hofseitige Zimmer, östlich ausgerichtet – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer; ruhig gelegen mit angenehmer Morgensonne
- Wohnzimmer, westlich ausgerichtet – großzügig geschnitten und lichtdurchflutet in den Nachmittags- und Abendstunden
- Schlafzimmer, westlich ausgerichtet – ebenfalls hell und freundlich mit angenehmer

Abendsonne

- Separate Einbauküche mit Fenster und praktischem Durchgang zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- Separates WC
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung:

- Parkettböden
- Sicherheitstür (WK3)
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Mehrfachverglaste Kunststofffenster
- Abstellraum
- Stellplatz
- Kellerabteil, Fahrradraum und Waschküche im Haus

Kosten:

KP: EUR 390.000 ,-

Monatliche Vorschreibung: EUR 437,44 inkl. USt.

Monatliche Vorschreibung Stellplatz: EUR 27,50 inkl. USt.

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

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap