

**Helle, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
Ruhelage – 1210 Wien, Grellgasse**



**Objektnummer: 5666/1185**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,86 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,04 €
<b>USt.:</b>	13,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Barbara Polster**

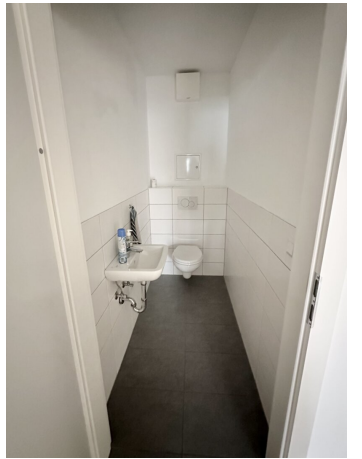
Realis Consulting GmbH  
Meravigliagasse 3  
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

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











## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung in der Grellgasse im 21. Bezirk von Wien. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 2018 errichteten Neubaus und überzeugt durch ihre ost-/südseitige Ausrichtung, absolute Ruhelage und den neuwertigen Zustand.

Auf ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung:

- großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche komplett mit allen Geräten
- 2 weitere separat begehbare Schlafzimmer
- überdachten Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum und Kellerabteil

Ausstattung:

- Parkettboden
- Fußbodenheizung / Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz
- moderne Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung
- sofort beziehbar

**Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-mail Adresse) bearbeiten können. Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben**

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap