

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung | Split-Level mit Terrasse |
Selbstnutzung oder Anlage!**



Objektnummer: 1615

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	203,00 €
USt.:	23,41 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien













Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Die moderne Split-Level-Zweizimmerwohnung liegt im 2. Stock eines 2001 erbauten und in sehr guten Zustand befindlichen Wohnhauses mit Lift und kann sofort bezogen werden.

Allerdings ist die Wohnung auch als Anlageobjekt sehr interessant - die Wohnung ist derzeit vermietet - Mietdauer bis 2028.

Aufteilung: Durch ein helles, sonnendurchflutetes Vorzimmer gelangt man in den Küchen/Essbereich - die Dachflächenfenster im Küchenteil lassen einen wunderschönen Blick in die Natur zu.

Ein sehr schön angelegter Essplatz gegenüber der Küchenzeile lässt einen schönen Blick durch den Wohnraum auf die Terrasse zu.

Im unteren Bereich der Wohnung kommen Sie durch den Wohnraum auf eine kleine Terrasse.

Rechts davon befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer - dort kann man beispielsweise auch noch einen Schreibtisch platzieren.

Daneben befindet sich ein Badezimmer mit großem Fenster.

Im Vorzimmer befindet sich das WC mit Handwaschbecken.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Für diesen sind zusätzlich € 25.000.- zu entrichten.

Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Der Gemeinschaftsgarten ist für die Allgemeinheit nutzbar.

Download: [Exposé](#)

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](#) oder [+43 1 877 2222](#) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap