

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage!



Objektnummer: 5498/489

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,50 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	119,69 €
USt.:	13,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

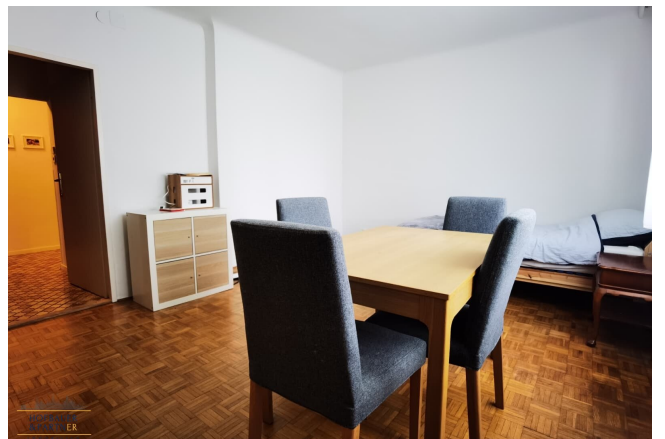


Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

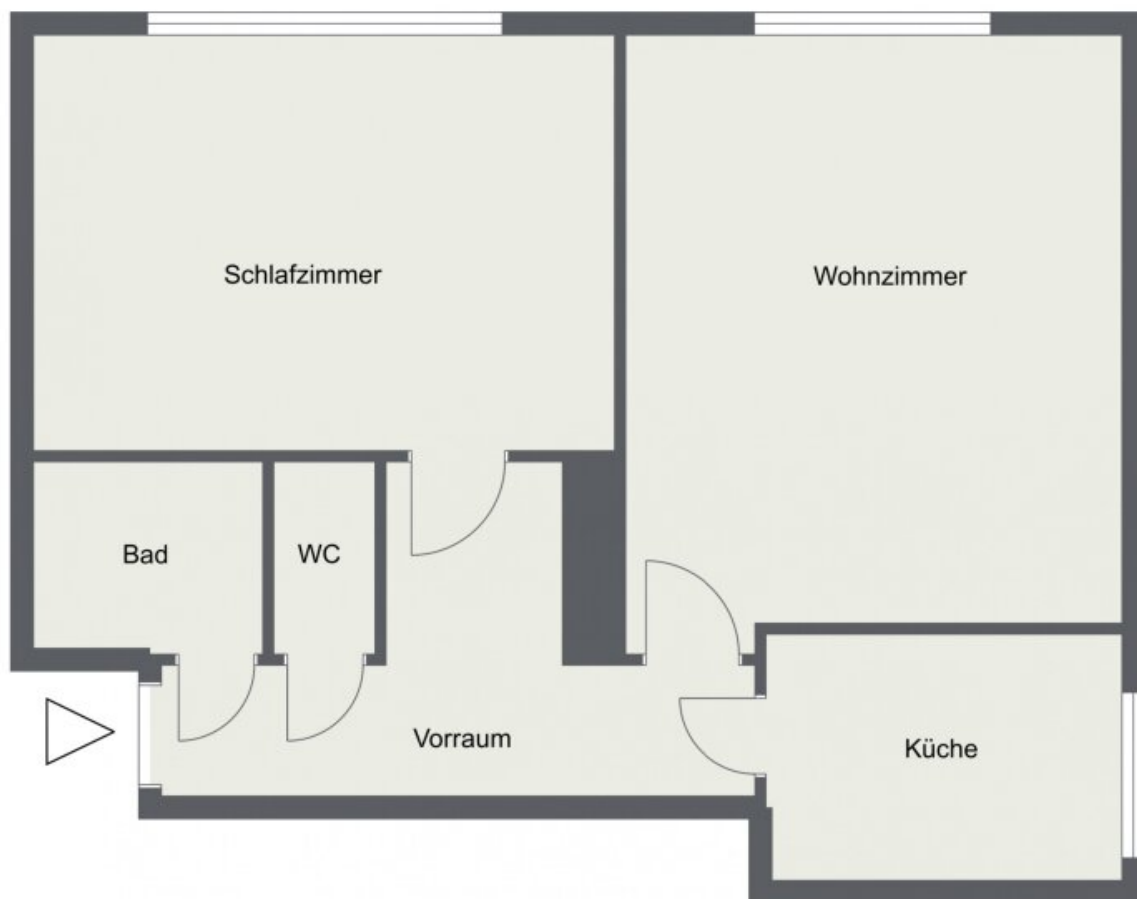
H +43 660 50 45 114

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Grün- und Ruhelage im begehrten Stadtteil Mauer. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur verbinden möchten.

Die Einheit befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 1960er-Jahren mit insgesamt sieben Stiegen. Die Anlage wurde 2016 umfassend saniert und präsentiert sich in sehr gutem baulichen Zustand.

Auf rund 61 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine funktionale, klar strukturierte Raumaufteilung. Alle Räume sind zentral über das Vorzimmer begehbar, wodurch eine optimale Nutzung der Wohnfläche gewährleistet wird. Die westseitige Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Anbindung sowie der beliebten Wohngegend Mauer macht diese Immobilie sowohl für Singles als auch Paare zu einem attraktiven Zuhause in Wien.

Wohnungsdetails & Ausstattung

- ca. 61 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer, getrennt begehbar
- Großzügiges Vorzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Kellerabteil
- Gepflegte Wohnhausanlage
- Haussanierung 2016

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 219.900,00,-
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- BK: € 150,90,- (inkl. USt)
- Reparaturrücklage: € 68,20,-

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.