



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 117558

erstellt am : 18.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399900€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Chimmo Investment & Relocation Co

Tel: +4368110678605

office@chimmo.at

Grundfläche: 94.28m<sup>2</sup>

## **Schöne 4\_Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien zu verkaufen**



Zum Verkaufen gelangt schöne 4-Zimmer Wohnung im 21. Bezirk in Wien. Das Wohnzimmer ist um Ecke mit sehr guter Beleuchtung.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter 068110678605 oder per E-Mail unter office@chimmo.at

Benefits & Goodies:

+ grosszügig Wohnzimmer und Schlafzimmer

- + Separate Küche
- + Guter Zustand und bezugsfertig
- + Parkettboden
- + Hochparterre
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss

#### Layout

- + Großes Wohnzimmer 28.10 m<sup>2</sup>
- + Großes Schlafzimmer 19.53 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 11.70 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 13.24 m<sup>2</sup>
- + Vorraum 7.49 m<sup>2</sup>
- + Küche 7.205 m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 4.43 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil

#### Lage/Verkehrsanbindung:

- + 350m von den Straßenbahnlinien 2, 25 und 26
- + 150m vom Bus N20
- + 600m vom Bahnhof/U6, Bus 29A/29B
- + Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Lidl, Spar, Bipa, dm
- + Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar
- + Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 399.900 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 415,36 Euro (Heizung und Warmwasser inkludiert). Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Tram, Busse und U-Bahn) sind in der Nähe. Für die Hausverwaltung ist die Immobilienreuhand Kluger GmbH zuständig.

Der Vermieter, der derzeit noch im Haus wohnt, kann den Übergabezeitpunkt verhandeln.

Gerne präsentiere ich Ihnen ?Ihr neues Zuhause? bei einer gemeinsamen Besichtigung ? ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 94.28m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399900€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Chimmo Investment & Relocation

Nachname: Consulting GmbH

Tel.: +4368110678605

E-Mail: [office@chimmo.at](mailto:office@chimmo.at)