



Inserat ID: 56185

erstellt am : 20.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 364900€

Straße: Van-der-Nüll-Gasse

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

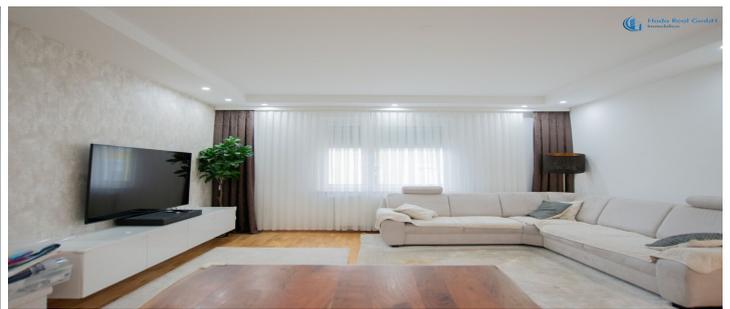
Aldin Dacic

Tel: +43 664 10 20 156

a.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 100.28m<sup>2</sup>

## Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung



### Wunderschöne 4 Zimmer Wohnung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 4 Zimmer Eigentumswohnung mit wunderbarer Aufteilung. Die Wohnung wurde vor ca. 2-3 Jahren saniert, unter anderem wurde eine neue Küche montiert und neue Türstöcke und Türen eingebaut.

Alle Zimmer sind zentral begehbar, bestehend aus 2 Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer, sowie einer separaten Küche. Dazu kommt noch ein Abstellraum, ein separates WC und Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Sprühen-Heizkörper.

Beheizt wird mit einer Gastherme und Radiatoren. Die ca. 100m<sup>2</sup> große Wohnung wird teilmöbliert

verkauft. Im Preis inkludiert sind folgende Möbel:

Vorraum: Bleibt bestehen inkl. aller Kommoden/Schränke

Wohnzimmer: Sitzgarnitur

Schlafzimmer: Einbaukleiderschrank

Küche: Die ganze Küche bleibt bestehen

Badezimmer: Bleibt bestehen, außer Waschmaschine/Trockner

Gang zu Kinderzimmer: Beide Einbauschränke bleiben

Die Betriebskosten inkl. Rücklagen und Aufzug betragen derzeit ca. ? 346,15. Bei der Wohnungseingangstüre wurde alles vorbereitet für eine Alarmanlage (samt Verkabelung und dazugehörigem Sicherheits-Gerät an der Wand, gleich beim Eingang). Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Des Weiteren gibt es noch einen Fahrradraum im Haus.

Verfügbarkeit:

Ab sofort!

Für nähere Informationen, wie z.B. sämtlichen Unterlagen betreffend dem Objekt oder einem Besichtigungstermin (auch gerne an Sam-, Sonn- und Feiertagen) können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter +43 664 10 20 156 oder a.dacic@hada-real.eu kontaktieren.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;1.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 95.34m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 364900€

Nebenkosten: 157.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Dacic

Tel.: +43 664 10 20 156

E-Mail: a.dacic@hada-real.eu