



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 12224

erstellt am : 22.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 317000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 82.59m<sup>2</sup>

Grundfläche: 82.59m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Loni Yanling Wang

Tel: +43 677 622 37668

wyl@chimmo.at

## **Schöne Wohnung im 15. Bezirk in Wien zu verkaufen (Vermietet bis 10.2028)**



Zum Verkaufen gelangt schöne 3-Zimmer Wohnung im 15. Bezirk in Wien. Das Wohnzimmer verfügt über ein halbkreisförmiges Design mit sehr guter Beleuchtung.

Die Wohnung ist vermietet bis 10.2023. Monatlich Mietzins ist 1.169,04 Euro.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter 0677 622 37 668 oder per E-Mail unter WYL@chimmo.at, Frau Wang (LL.M.).

## Benefits & Goodies:

- + Separate Küche
- + Gewölbte Wände mit gutem Licht
- + 3. Stock mit Aufzug
- + Barrierefrei
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss
- + Guter Zustand und bezugsfertig

## Layout:

- + Großes Wohnzimmer 29.87 m<sup>2</sup>
- + Großes Schlafzimmer 13.26 m<sup>2</sup>
- + Kleines Schlafzimmer 9.77 m<sup>2</sup>
- + Vorraum 7.46 m<sup>2</sup>
- + Küche 7.29 m<sup>2</sup>
- + Badzimmer 4.96 m<sup>2</sup>
- + Flur 7.13 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil
- + Saunaraum im Haus
- + Kinderspielraum im Haus

## Lage/Verkehrsanbindung:

- + 175m entfernt von der Tram 10, 52 und 60
- + 200m entfernt vom Bus 10A
- + 500m entfernt vom Bahnhof
- + 575m entfernt von der U3 Johnstraße
- + 1km entfernt vom Schloss Schönbrunn
- + Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: zu Fuß erreichbar, z.B. Hofer, Spar, dm
- + Öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß erreichbar

+ Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Tierärzte sind in der Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 317.000,00 Euro und die Betriebskosten sind derzeit 376 Euro. Die Wohnung mit Gasheizung befindet sich im Westen von Wien. 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 WEISLEIN & amp; BRAUNER Gesellschaft mbH Beh. konz. Immobilienverwaltung zuständig.

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  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 82.59m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 82.59m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 317000€

Nebenkosten: 268.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Loni Yanling

Nachname: Wang

Tel.: +43 677 622 37668

E-Mail: wyl@chimmo.at