



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145567

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 277000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Grundfläche: 49m<sup>2</sup>

**Ab sofort verfügbar - ihr Wohn(T)raum inkl.  
hochwertiger Einbauküche in ausgezeichnetener Lage!**



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung? Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener Gemeindebezirk  
Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Hochwertiger Parkett "Langdielen"  
KUNEX Innentüren

Exklusive Einbauküche inkl. Geräte  
Fußbodenheizung  
3 fach verglaste Fenster "INTERNORM"  
Raffstores elektrisch  
Personenlift (bis in die Garage)  
Garagenstellplatz  
Videogegegensprechanlage

Infrastruktur: Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Autobuslinie "72A" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 5)- Vorraum/Eingangsbereich - Wohnküche inkl. Geräte - Schlafzimmer-  
Badezimmer mit Dusche & WC

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail  
unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.-  
KV Errichtung: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein  
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 49m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 24.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 277000€

Nebenkosten: 101.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at