



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27425

erstellt am : 30.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 205000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Leopold Wildner

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 67.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 73.84m<sup>2</sup>

## 2 ZIMMER NEUBAU EIGENTUM MIT BALKON UND LIFT IN ZENTRALER LAGE



In einem gepflegten Neubauhaus gelegen, gelangt dieses westseitig ausgerichtete Balkoneigentum zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und umfasst eine Wohnfläche von 67,34m<sup>2</sup> zuzüglich 6,50m<sup>2</sup> Balkon. Die großzügige 2 Zimmer Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Bestehend aus:

- einen Vorzimmer mit einer voll ausgestatteten Essecke

- einer Einbauküche mit direktem Zugang ins Wohnzimmer
- einen Fliesenbad mit Wanne und Waschbecken
- einer separaten Toilette
- einen hellen 20,64m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer
- einen ca. 24,39m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- einen Kellerabteil

Das Vorzimmer und die beiden Räume sind mit Parkettböden ausgestattet. Die Nassräume und die Küche verfügen über einen Fliesenböden. Die großen Kunststofffenster schaffen ein angenehmes Raumklima und verfügen über Innenjalousien. Beheizt wird mittels günstigen Nachtstromgeräten und das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer im Badezimmer erzeugt..

Kaufpreis: ? 210.000,-

Betriebskosten: ? 272,63 monatlich inklusive Instandhaltungsfond und Lift.

Heizwärmebedarf: 47,50 kWh/m<sup>2</sup>

Klasse: C

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [leopold.wildner@maison.at](mailto:leopold.wildner@maison.at).

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de>  
 Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
 Gesundheit  
 &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
 &lt; Schulen  
 Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
 Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
 &lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
 Bus &lt;500m U-Bahn  
 &lt;1.000m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
 &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.34m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 73.84m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 47.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.26m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 205000€

Nebenkosten: 131.95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at