

Inserat ID: 188034

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 368000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 66m²

Nutzfläche: 78m²

Grundfläche: 78m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl.
hochwertiger Einbauküche / Garage optional
verfügbar**



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 "Langdiele";
KUNEX Innentüren
Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
Fußbodenheizung
3 fach verglaste Fenster "INTERNORM";
Raffstores elektrisch
Personenlift (bis in die Garage)
Garage (25.000,- ?)
Videogegensprechanlage

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 7)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 12 m² und 13 m² und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das größere Schlafzimmer hat sogar noch einen zweiten Balkon! Das Bad wurde mit einer Dusche und Waschbecken ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Zusätzlich wurde diese Wohnung mit einem Abstellraum ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit WM Anschluss
- 3 Balkone

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

Ihr Immobilienberater
Frau Dolores Markovic
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
 - Eintragsgebühr: 1,1%
 - Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
 - KV & Notar: 1,5% zzgl. 0,4% bei Fremdfinanzierung
- Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt < 1.000m Apotheke < 500m Klinik < 2.000m Krankenhaus < 4.500m Kinder < Schulen Schule < 1.000m Kindergarten < 1.000m Universität < 3.000m Höhere Schule < 3.500m Nahversorgung Supermarkt < 500m Bäckerei < 1.000m Einkaufszentrum < 1.000m Sonstige Geldautomat < 1.000m Bank < 1.000m Post < 1.500m Polizei < 1.000m Verkehr Bus < 500m U-Bahn < 1.000m Straßenbahn < 1.000m Bahnhof < 1.000m Autobahnanschluss < 2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 78m²

Wohnfläche: 66m²

Nutzfläche: 78m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 368000€

Nebenkosten: 144.03€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at