

Perfekt aufgeteilte Neubauwohnung Nähe Wirtschaftsmuseum



Wohnbereich

Objektnummer: 1748/108

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,00 m ²
Gesamtfläche:	102,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	593.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Direkt neben dem Wirtschaftsmuseum in einer ruhigen begrünten Einbahnstraße liegt diese perfekt aufgeteilte Wohnung im dritten Liftstock eines Neubaus. Das moderne Neubau-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 93m² umfasst zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, zwei WC's, zwei Balkone, einen großen Wohnsalon mit Küche, einen Schrankraum und einen Abstellraum. Die helle Wohnung bietet viel Platz und Privatsphäre für Familie, Gäste oder Berufliches. Highlights dieser Wohnung sind die zwei in den ruhigen Innenhof ausgerichteten Balkone, das grandiose Raumkonzept auf einer Ebene, die moderne Küche mit viel Stauraum sowie die hochwertige Ausstattung mit erstklassigen Materialien und moderner, energieeffizienter Technik.

Die aktuellen Betriebskosten betragen EUR 422,12 (inklusive Rücklage und USt). Die Wohnung ist noch bis 31.05.2029 vermietet. Die Netto-Jahresmiete beträgt EUR 18.496,04. Der Garagenplatz mit Autolift ist um EUR 35.000,-- zu erwerben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap