

Erstbezug! | 3-Zimmer-Eigentum nahe Schönbrunn!



Wohnzimmer mit KI-Möbel

Objektnummer: 1626_26276

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



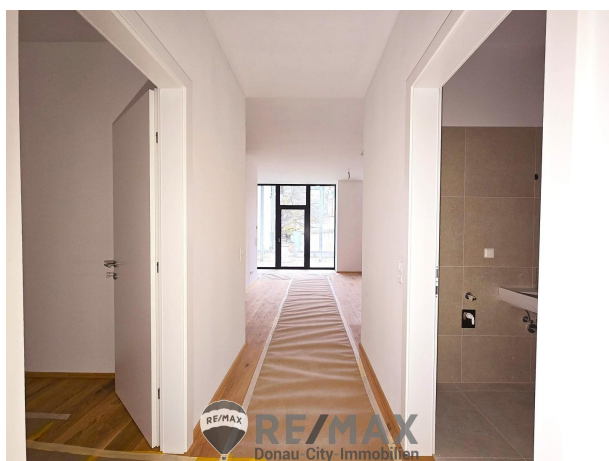
Oliver Graf

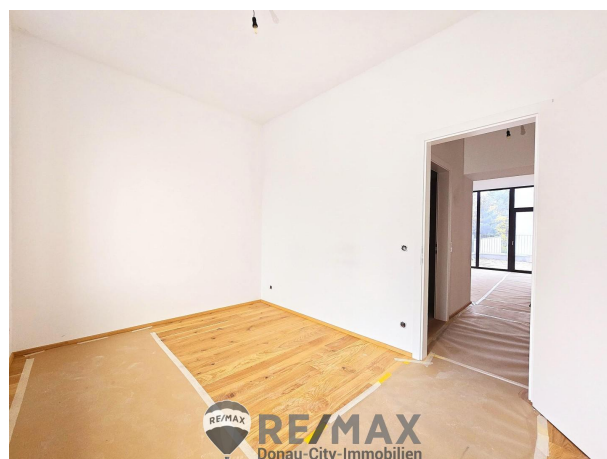
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

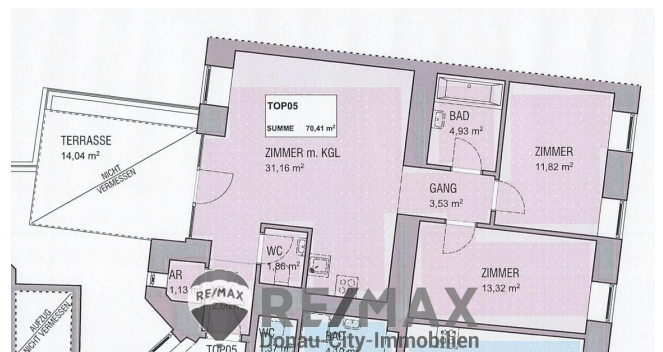
H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Diese ca. 70 m² große, 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erstbezug, befindet sich im 14. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten vom beliebten Meiselmarkt und der U3-Station Johnstraße entfernt. Die Wohnung liegt im ersten Liftstock.

Die Raumaufteilung:

Vorraum; Abstellraum; WC; ca. 31 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 14 m² große Terrasse, Anschlüsse für offene Küche; Gang; Bad mit Wanne; zwei Schlafzimmer.

Projektübersicht:

- Das Haus wurde komplett revitalisiert und verfügt über eine zentrale Heizungsanlage (Fernwärme), sowie über einen Personenlift.
- Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Echtholzparkettböden, mehrfach verglaste Alu-Fenster, sowie Fußbodenheizung.
- Insgesamt 19 Eigentumswohnungen im revitalisierten Altbau bzw. DG-Ausbau.
- Wohnflächen zwischen ca. 33 m² und ca. 127 m²
- Vielfältige 2-3 Zimmer-Konzepte, teils mit Freifläche (Terrasse oder Balkon)
- Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig und ohne Küche!

Die Infragstruktur:

In näherer Umgebung finden Sie Supermärkte (Lidl, Eurospar, Hofer), eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten (z.B. Schmelz, Stadthallenbad, mehrere Sportvereine, Fitnesscenter) sowie für eine optimale medizinische Versorgung die Klinik Ottakring, welche nur wenige Minuten entfernt liegt. Weiters befinden sich in der Nachbarschaft mehrere Kindergärten, Volksschulen sowie die Höhere Graphische Bundes-Lehr- und Versuchsanstalt, die Kunst/Modeschule Herbststrasse sowie das Universitätssportinstitut Wien.

Die öffentliche Anbindung ist aufgrund der U3 Station Johnstraße/Hütteldorfer Straße und dem Nähe zum Westbahnhof, welcher einen zentralen Knotenpunkt in Wien darstellt, hervorragend.

In unter 20 Minuten erreicht man bequem mit der U-Bahn den Wiener Stephansplatz und in unmittelbarer Nähe befinden sich die Mariahilfer Straße sowie die Lugner City wodurch man aus unzählige Geschäften, Gastronomiebetriebe und Nahversorger auswählen kann.

Zudem, ist das kulturelle Angebot durch das Technische Museum, die Wiener Stadthalle, dem Schloss Schönbrunn inkl. Schlosspark und dem angeschlossenen Tiergarten ausgezeichnet.

Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. zzgl. Barauslagen

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 40.0

KWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf

Heizwärmebedarf: