Gemütliche möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenplatz

Wohnzimmer

Objektnummer: 3056_1613

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

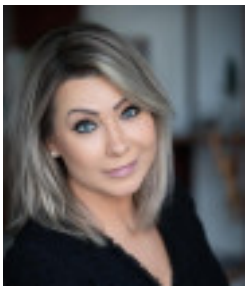
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

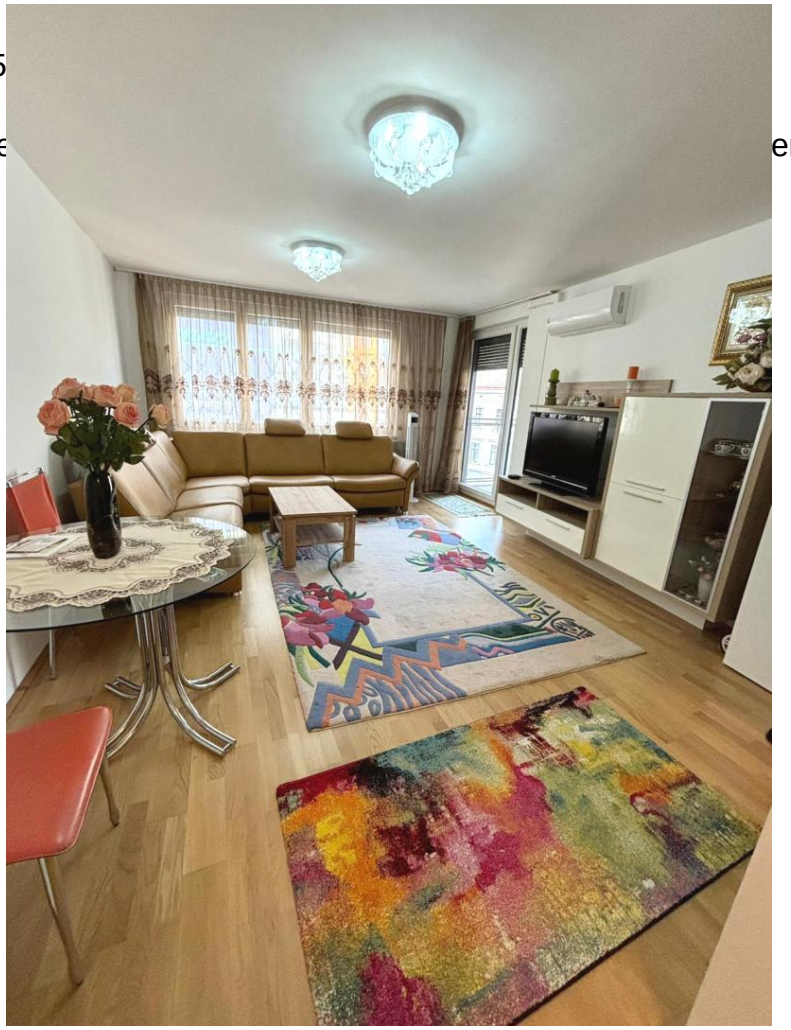


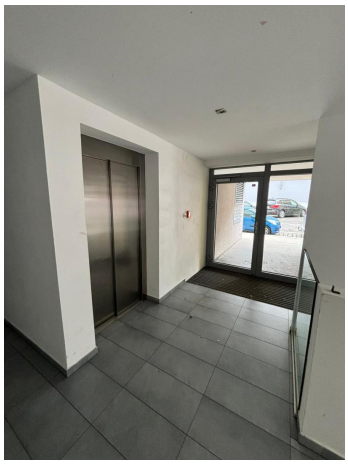
Maria Kohler

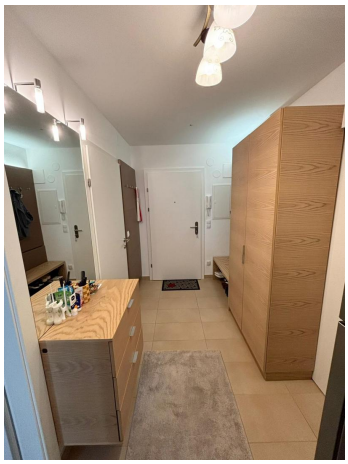
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

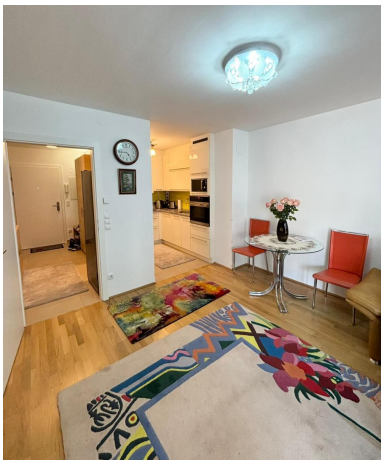
H +43 664 158 5055

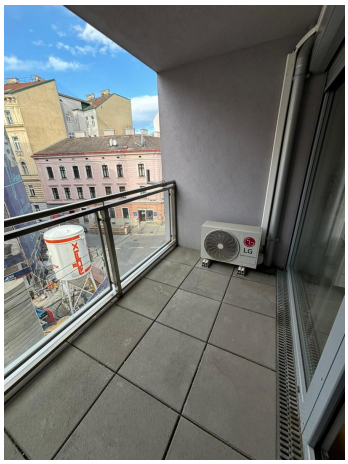
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

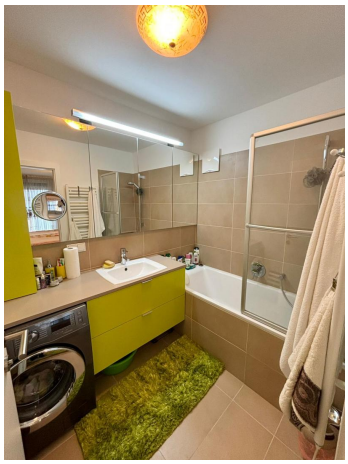




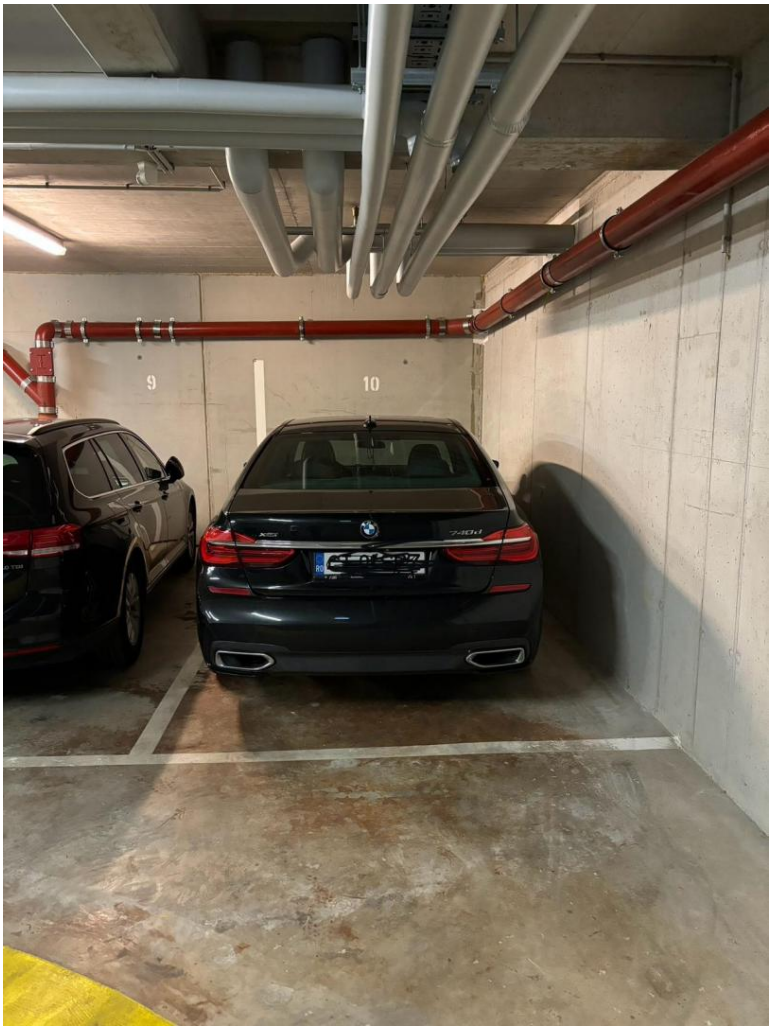


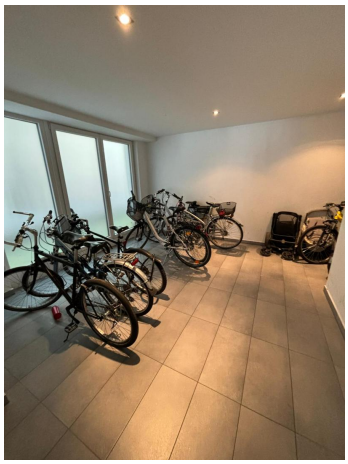


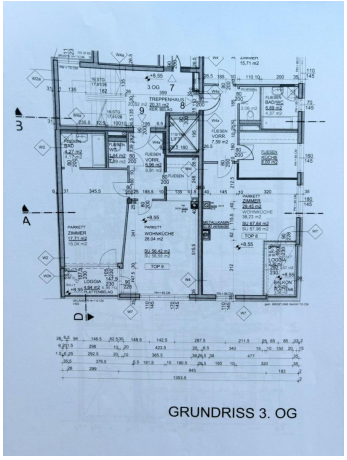




SAMSUNG


9
10




GRUNDRISS 3. OG

Objektbeschreibung

Moderne möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 5. Bezirk Wiens steht zum Verkauf

Diese stilvoll eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 57 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses im begehrten 5. Bezirk von Wien.

Haupteigenschaften:

- Moderne Ausstattung: Die Wohnung ist komplett möbliert und mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet – Fliesen in den Nassräumen und elegantem Parkett im Wohnbereich.
- Loggia: Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrer privaten Loggia.
- Heizungs- und Warmwasserbereitung: Die Wärme wird durch die Gasheizzentrale im Keller bereitgestellt, mit der Option zur Umstellung auf - Fernwärme durch die Wien Energie. Fußbodenheizung.
- Klimaanlage: Eine Klimaanlage im Wohnzimmer sorgt für ein angenehmes Raumklima, auch an heißen Tagen.
- Küchenausstattung: Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank, ein Backofen, eine Samsung-Mikrowelle und Whirlpool-Glaskeramik-Kochfelder.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Ein Kellerabteil für weiteren Stauraum zur Verfügung.
- Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Haus ermöglicht eine sichere Unterbringung Ihrer Fahrräder.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage im 5. Bezirk, auch bekannt als Margareten, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (59A, 14 A, U4 Pilgramgasse), und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Einrichtungen bietet.

Zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Häuserl am Roan und der Margaretenpark, laden zum Entspannen und Verweilen ein. Diese Oasen der Ruhe bieten Spielplätze, Sporteinrichtungen und schön angelegte Spazierwege.

Kaufbedingungen:

Kaufpreis: 399 000 Euro
Parkplatz in der Tiefgarage inkludiert
Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust.

Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Diese moderne, möblierte Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die komfortables und stilvolles Wohnen in einer lebendigen Umgebung suchen.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 43.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor G: 1.83

es
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
nz
:
Kl D
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
nz
: