

1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56851

COMING SOON | Westbahnhof - U3 | hell, ruhig und gut geschnitten | Stellplatz vorhanden | Abstellraum und großes Kellerabteil | Nähe Hütteldorfer Straße und Meiselmarkt



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

COMING SOON I Westbahnhof - U3 I hell, ruhig und gut geschnitten I Stellplatz vorhanden I Abstellraum und großes Kellerabteil I Nähe Hütteldorfer Straße und Meiselmarkt



Nähe Meiselmarkt und Westbahnhof I Ruhelage I 2-Zimmer mit Wohnküche I Kfz Stellplatz optional I Abstellraum und rund 8m2 Einlagerungsraum I zwischen Mariahilfer Straße und Hütteldorfer Straße

Nähere Informationen werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Hard-Facts:

2 Zimmer mit Wohnküche

ca. 50m2 Wohnfläche

4. Liftstock (barrierefrei)

Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Einlagerungsraum vorhanden (ca 8m2)

Ausrichtung: NO

Garagenstellplatz optional zu erwerben

Anbindung: U3 Johnstraße / Hütteldorfer Straße, Westbahnhof, diverse Straßenbahn- und Buslinien

Umgebung: Meiselmarkt, Stadthalle, Neubaugürtel, Mariahilfer Straße, Wieneringerplatz, Schönbrunn

Bezug: nach Rücksprache

Wohnung:

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Wohnraum mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, Vorraum, Einlagerungsraum

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Fenster ist ebenfalls vorhanden. Das WC liegt separat.

Die Wohnküche verfügt über einen Ofen, einen Herd, eine Spüle, einen Dunstabzug, einen Kühlschrank und Einbauschränke.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung.

Zur Wohnung gehört ein rund 8m² großer Einlagerungsraum.

Im Haus befinden sich eine Waschküche und ein Fahrradraum.

Bei Bedarf kann auch ein Kfz-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Kosten:

Kaufpreis Wohnung = 249.000 Euro

Kaufpreis Kfz Stellplatz = 15.000 Euro

Betriebskosten werden in Kürze bekannt gegeben

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 8 m ²	Beziehbar:	nach Rücksprache
		Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Etage:	4. Etage	Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Keller:	1	Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Nordosten

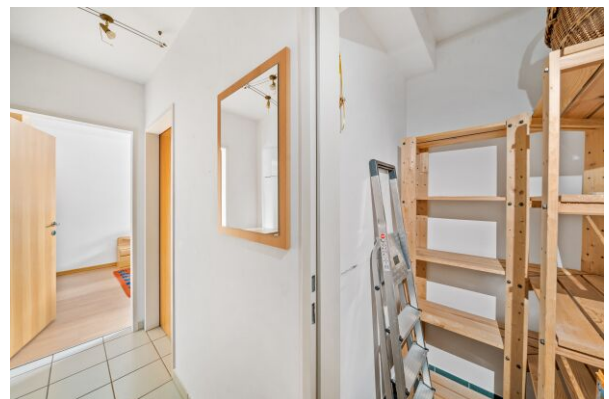
Ausstattung

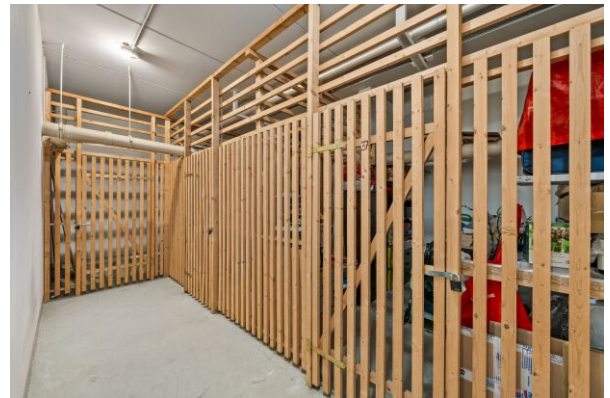
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrradstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Gas		
Belüftung:	Gebläsekonvektor (fan coil)	WCs:	Toilette
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
		Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Wasch- / Trockenraum, U- Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorenfreundlich, Rollstuhlgerecht

Preisinformationen

Kaufpreis:	249.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	4.980,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	8.964,00 € inkl. 20% USt.

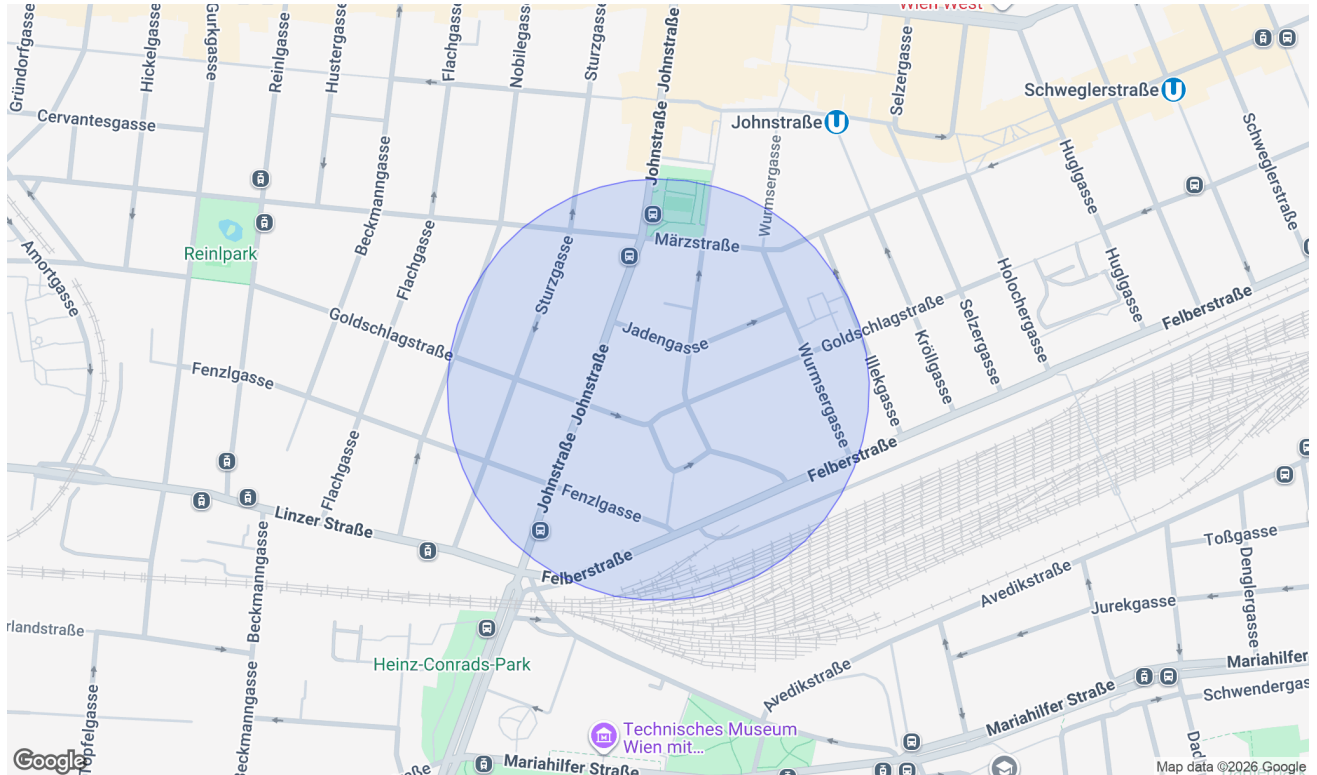
Weitere Fotos





Lage

1150 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at