

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ traudtner@immovos.at

Datum: 20. 11. 2018

SEHR HELLE 3-ZIMMERWOHNUNG ZWISCHEN SCHÖNBRUNN UND WESTBAHNHOF!



ÜBERBLICK

Objekt ID:	29771
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 15.,Rh-Fh
Ort:	Wien 15.,Rh-Fh
Lage:	Dadlerpark
Verkehrsanbindung:	Straßenbahn 52/60,U3-U4, mit der Buslinie12A in ca.5Min zur U6- Längenfeldgasse

KOSTEN

Preis:	€ 349.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 117,07
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 108,73
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 237,51
Provision:	3.00% + 20% USt

Sehr helle 3-Zimmerwohnung zwischen Schönbrunn und Westbahnhof Baujahr 2014!

Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertig ausgeführten Wohnfühloase mit perfekter Raumaufteilung nahe Westbahnhof, Mariahilferstraße bzw. Schönbrunn sind und auf eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung nicht verzichten wollen, dann haben wir GENAU das RICHTIGE für SIE!

Aufteilung dieser einzigartigen und 3-Zimmerwohnung(Wohnfläche 93m²) mit bodentiefen Fenstern:

- Vorraum
- Wohn/-Essbereich ca. 35m²(hochwertiger Parkettboden, Schwedenofen,bodentiefen Fenstern - Nachmittagssonne)
- Küche in hochwertiger Ausführung mit Markengeräten, Holz/Glasschiebetür und Fenster ca.10m²

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kellerfläche ca: 5,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 2014
Zimmer: 3
Stockwerk: 3
Bäder: 1
Anzahl WCs: 2
Alter: Neubau
Heizung: Ofen
Fernwärme
Heizwärmebedarf: 37,90 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,02
Boden: Parkett
Boden: Fliesen

Ausstattung: Abstellraum, Lift, Keller, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

--Abstellraum/Speis in der Küche
--Gäste WC ca. 3m²
--Bad mit hochwertiger Möblierung WC und Badewanne
--Schlafzimmer I 12,19m² (Außenrollläden)
--Schlafzimmer II 15,38m² (Außenrollläden)
--Kellerabteil ca. 5m²

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett, 3fachverglasten Kunststofffenstern und Vorhängen (in den Schlafräumen befinden sich zusätzlich noch Außenrollläden .) ausgestattet.

Öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur: Mariahilferstraße fußläufig erreichbar - Westbahnhof und „Bahnhofscity Wien West“ mit den Straßenbahnlinien 52,60 in ca. 5 Minuten erreichbar. U3 und U6- Anschluss. - Innere Mariahilferstraße wie Westbahnhof und mit U3 - U4, U6-Längenfeldgasse mit der Buslinie 12A in ca. 5Minuten erreichbar . In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Dadlerpark, Auer-Welsbach-Park, Schönbrunn, Technisches Museum und viele Freizeit und Erholungsmöglichkeiten mehr.

Heizungsart: Fernwärme/Schwedenofen
Wärme und Energiebedarf: HWB: 37,90 kWh/m²a

Betriebskosten:€ 117,07 zzgl. 10% UST €11,71= €128,78
Rücklage € 108,73

Kaufpreis € 349.000,--
Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% UST

Ich würde mich freuen diese einzigartige Wohnung vor Ort zeigen zu dürfen.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 0664 225 59 85 oder unter Traudtner@immovos.at zur Verfügung.



