

Großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung im 20. Bezirk!

1200 Wien, Brigittenau, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14172

Wohnfläche: ca. 91,72 m²

Nutzfläche: ca. 96,55 m²

Kellerfläche: ca. 4,8 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1970

Heizung: Zentralheizung

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 469.000,00 €

Betriebskosten: 196,89 €

Heizkosten: 74,78 €

Reparaturrücklage: 93,96 €

Warmwasser: 24,99 €

Umsatzsteuer: 37,15 €

monatliche Gesamtbelastung: 427,77 €

Reparaturrücklage: 350.000,00 € per
31.10.2023

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 31.07.2032

Heizwärmebedarf: **B** 41,8 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

In einer begehrten Wohnlage des 20. Bezirks in Wien erwartet Sie diese gepflegte 4-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 96m² im 1. Stock eines ansprechenden Wohnkomplexes. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihre optimale Lage und die Vielfalt an Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung.

Ausstattung:

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Lift, der Sie direkt in den Vorraum führt. Von hier aus gelangen Sie über die Küche in das Wohnzimmer mit einer großzügigen Fläche von ca. 21m². Ein besonderes Highlight ist der Zugang zur Loggia mit ca. 5m², die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche mit einer Fläche von 7,25m², die funktional gestaltet ist.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, und ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort. Insgesamt stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die individuell genutzt werden können. Ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände.

Zusätzlich kann ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden!

Die Immobilie wurde thermisch saniert und wird durch eine effiziente Gaszentralheizung beheizt. Außenrollos sorgen für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage. Ein Nahversorger (Billa) direkt im Haus ermöglicht ein bequemes Einkaufen, während Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und Apotheken bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls hervorragend und gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität in und um Wien.

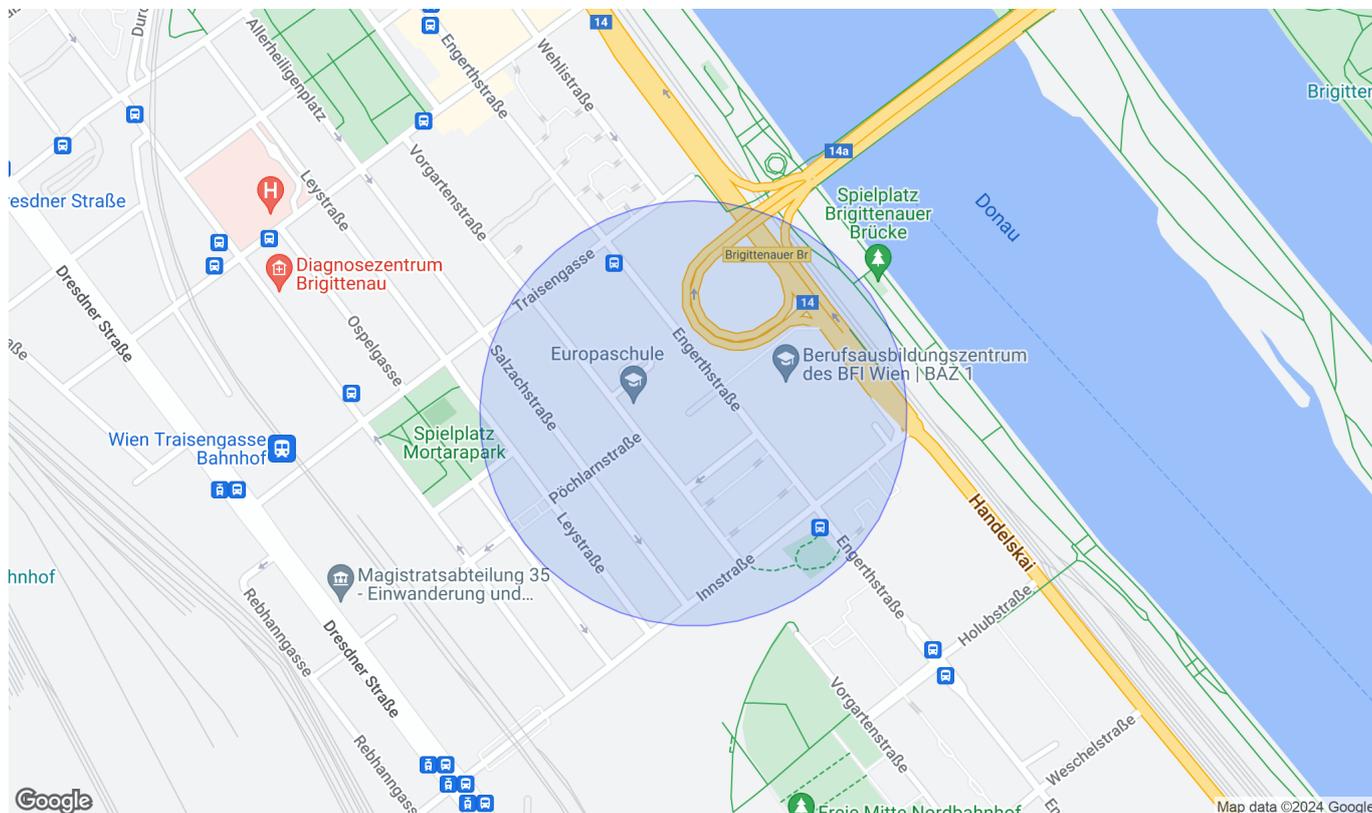
Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Ausstattung

Fliesen, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Wasch- / Trockenraum, Linoleum, Abstellraum, Rollläden, Gäste-WC, Kunststofffenster

Lage

1200 Wien, Brigittenau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





