

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 17458

Top Ruhelage mit Grünblick!



Ihr Ansprechpartner

Karl Popp, MSc

Vertriebsleitung Wien Süd

+43 660 155 1964

| karl.popp@goldenhome.at

| www.goldenhome.at

Top Ruhelage mit Grünblick!



Lage

Lage, Lage, Lage - die drei wichtigsten Dinge bei der Immobilie, alles andere lässt sich ändern. Sie leben quasi vor den Toren von Schloss Schönbrunn, haben ein großartiges Naherholungsgebiet vor Ihrer Haustüre, das Schönbrunner Bad in Gehweite, im Winter das Theresienbad und eine gute Infrastruktur. Spar, Billa, ein Greißler und eine Apotheke finden sich in der Nähe, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung. Die öffentliche Anbindung ist exzellent, die U4 Station Schönbrunn und die Busstation 9A sind in ca. 5 Min zu Fuß erreichbar und mit der U4 sind Sie in einer guten Viertel Stunde am Stephansplatz.

Beschreibung

Schönbrunn vor der Türe mit eigenem Parkplatz!

Diese 2 Zimmer-Wohnung im **Hochparterre** befindet sich nicht nur in einer ruhigen Seitengasse, sondern das Haus ist von reichlich Grünflächen umgeben, da es im Eingangsbereich zum Julius Raab Park liegt.

Ruhe und Entspannung finden Sie auf der 6m² großen Loggia mit **Grünblick**, die über das Wohnzimmer betreten wird. Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar, die Aufteilung ist wirklich sehr praktisch angelegt. WC und Bad sind getrennt voneinander, die Wohnung kann möbliert oder unmöbliert übernommen werden.


Ein **Stellplatz** für Ihr Auto ist über eine **Privatstrasse** - nur für Eigentümer - nutzbar. Zudem gibt es noch eine Waschküche mit Trockner, ein eigenes Kellerabteil und bei Bedarf können Sie Ihr Fahrrad auch unter dem überdachten Abstellplatz parken.

Mit ein paar Modernisierungsmaßnahmen der Sanitärbereiche und der Küche, können Sie hier Ihre eigenen Ideen verwirklichen und sich den Komfort schaffen, den Sie sich schon immer gewünscht haben.

Sie sind neugierig geworden und möchten sich Ihren Traum vom Eigenheim **JETZT** erfüllen? Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer 06601551964.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,1 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 79,5 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Gesamtfläche:	ca. 80 m ²	Zustand:	gepflegt
Kellerfläche:	ca. 4 m ²	Baujahr:	1961
Loggiafläche:	ca. 6 m ²		
Etage:	EG	Energieausweis	
Zimmer:	2	Gültig bis:	21.10.2019
Bäder:	1	HWB:	 159,71 kWh/m ² a
WCs:	1		
Loggien:	1		

Ausstattung

Dachform:	Flachdach	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Getrennte Toiletten
Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
Ausblick:	Grünblick	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Seniorengerecht

Preisinformationen

Kaufpreis:	279.500,00 €	Reparaturrücklage:	23.139,55 € per 20.05.2019
Betriebskosten:	136,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Reparaturrücklage:	68,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Umsatzsteuer:	13,60 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	217,60 €		

Weitere Fotos



Lage

1120 Wien

