



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!

1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 17461

Erstbezug mit Grünflächen und Balkon in U4 Nähe



Ihr Ansprechpartner

Klaus Hofreiter

Vertriebsleitung Wien

+43 699 15077000

| klaus.hofreiter@goldenhome.at

| www.goldenhome.at

Erstbezug mit Grünflächen und Balkon in U4 Nähe



Lage

3 Min zur U4 Hütteldorf

Beschreibung

Die Wohnung wurde 2019 generalsaniert und bietet Familien eine perfekte Wohnung in Grünlage.

Der charmante, kleine Wohnbau liegt nur wenige Gehminuten von der U4 Station Hütteldorf entfernt.

Das Haus hat eine eigene Grünfläche und vom Balkon blicken Sie direkt auf den Altbaumbestand der Anlage sowie auf die Hügel des Bezirks.

Die Wohnung ist sehr gut angelegt, alle Zimmer sind zentral begehbar.

An die Küche grenzt ein Ess- oder Schlafzimmer mit Balkon.

Die beiden weiteren Zimmer sind getrennt begehbar.

Für Liebhaber von offenen Wohnküchen kann das angrenzende Zimmer geöffnet werden.

Die Wohnung liegt im dritten Stock. Die Wohnanlage hat keinen Lift, die Etagen sind bequem erreichbar.

Alles ist neu, einfach einziehen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 80 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 84 m ²	Heizung:	Etagenheizung
Gesamtfläche:	ca. 84 m ²	Energieausweis fGEE:	
Kellerfläche:	ca. 4 m ²		
Balkonfläche:	ca. 4 m ²		
Etage:	3. Etage		
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	1		
Balkone:	1		

Ausstattung

Boden:	Laminat	Bad:	Dusche
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Kaufpreis:	394.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	197,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	197,00 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





Grünlage



Lage

1130 Wien

