

## **3 Zimmer Apartment in Bestlage!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 147/31359**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

H 0699 1008 5785

F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

**Unter St. Veit! Die attraktive Parkresidenz liegt auf einem ca. 6.000qm großen Parkgrundstück auf Baurecht mit Altbaumbestand! Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Das Apartment ist noch 3½ Jahre in einem befristeten Mietverhältnis. **Anspruchsvoll:** Diese repräsentative Liegenschaft beherbergt attraktive Luxusappartements für Menschen mit besonderen Ansprüchen. Erleben Sie die Synthese von Großzügigkeit, guter Infrastruktur, idealer Raumaufteilung und exklusiver Ausstattung. Offenheit, Helligkeit und sonnendurchflutete Räumlichkeiten geben wohnliche Behaglichkeit. **Hochwertig:** Das zum Verkauf stehende Eigentums Apartment ist hochwertig ausgestattet, großzügig konzipiert, bietet höchste Lebensqualität und ist südostseitig ausgerichtet. **Kaufpreis Wohnung: 695.000,- EUR Kaufpreis Garage: 29.000,- EUR** Loggia/Balkon Aussenfläche ca. 8 qm Keller ca. 7,5 qm **Laufende Kosten:** Betriebskosten inkl. RepFond Wohnung: ca. 500,- EUR inkl. Ust. Betriebskosten inkl. RepFond Garage: ca. 50,- EUR inkl. Ust. **Highlights:** Im Haus stehen eine Sauna, eine Infrarotkabine sowie ein Fitnessraum zur Verfügung! Die Parkresidenz ist im Zentrum von Hietzing. **Lage und Infrastruktur:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Schönbrunner Schlosspark sowie ausgezeichnete Geschäfte und Boutiquen. Durch das im Umfeld vorhandene, vielfältige Angebot aus Kulinarik, Freizeit und Kultur ist die Parkresidenz ein Juwel Hietzings. Sie finden U-Bahn, Bus und Straßenbahn innerhalb von 200 Meter. Die Autobahnen sind in einigen Minuten erreichbar. **Resümee:** Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden! **Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Energieklasse: HWB 44,4 kWh/m<sup>2</sup>a und f GEE 1,20 Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.