

**ANLEGERWOHNUNG! Kleines Juwel in Top-Lage:
Moderne 43 m2, Wohnung in 1160 Wien**



Objektnummer: 1164

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	100,91 €
Heizkosten:	115,94 €
USt.:	30,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



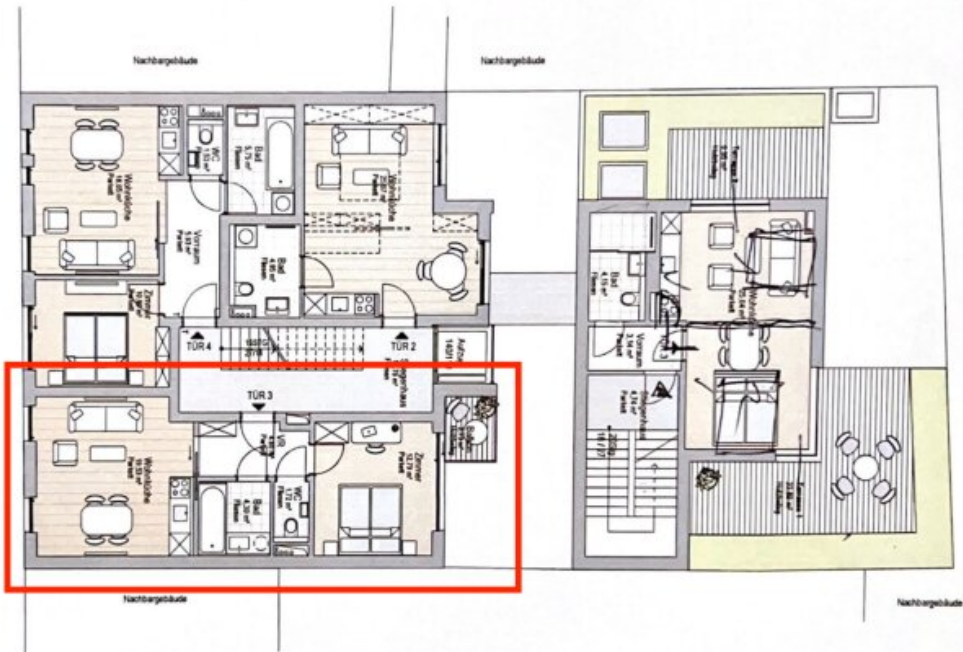
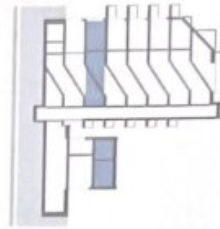
Franz Alexander Hager



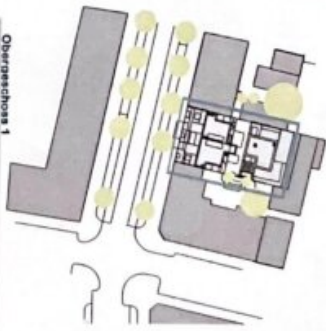




Lage im Gebäude



ELLER **z:**
ARCHITECT
Wohnhaus Arnettgasse 68
Arnettgasse 68, 1160 Wien



Obergeschoss 1

	TU 2	TU 3	TU 4
Wohnfläche	32,33 m ²	30,02 m ²	42,38 m ²
Terasse 1	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Kellerkammer	23,89 m ²	1,81 m ²	1,81 m ²
Terasse 2	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Balkon	0,00 m ²	0,00 m ²	2,73 m ²
	56,22 m ²	32,83 m ²	47,92 m ²

CERTUM Immobilienentwicklung GmbH
Kornwestener Immobilienvertriebs
Gesellschaft 18, 2542 Kollnseeau

INFORMATION
Kaufvertrag: 100% Anzahlung, Unterschriften und
Notariatskosten sind im Kaufvertrag zu enthalten. Der Wohnung- und
Kaufvertrag sind im Kaufvertrag und können sich aufgrund der
Eben- und zum Kaufvertrag zum Zeitpunkt der Unterzeichnung
Erweiterung erfolgt. Bitte auf Kaufvertrag und Kaufvertrag
Wohnung und Kaufvertrag und Kaufvertrag.
Dieser Zeichnung bzw. Ausarbeitung ist unser gesetzliches Eigentum von
ELLER ARCHITECTS ARCHITECTEN ZT GMBH und darf
Vervielfältigung, Verbreitung, oder sonstiger Gebrauch ohne
Überweisung oder Vergütung an den 81. Verleger, Verlag und
Vertrieb zum Schaden des Verlegers (Verlagsrecht) nicht
1110 Wien, 1060 Wien, 1080 Wien

Objektbeschreibung

NETTO: 285.000 Euro + 20% Ust. Gesamtpreis: 342.000 Euro

Die angebotene 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem Neubau in der begehrten Gegend von 1160 Wien. Sie besteht aus insgesamt zwei Zimmern und bietet komfortables Wohnen in einer modernen Umgebung.

- **Vorraum:** Beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie ein geräumiger Vorraum, der als Eingangsbereich dient und ausreichend Platz für Garderobe und Schuhaufbewahrung bietet.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen. Es verfügt über moderne Armaturen und bietet ausreichend Platz für Waschbecken und andere notwendige Einrichtungen.
- **Separate Toilette:** Die Wohnung verfügt über eine separate Toilette für zusätzliche Privatsphäre und Bequemlichkeit.
- **Wohn-Essbereich:** Der Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und Unterhaltung. Große Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.
- **Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein komfortables Doppelbett und verfügt über einen Zugang zum Balkon. Dies ermöglicht es den Bewohnern, die frische Luft und die Aussicht zu genießen, ohne das Zimmer verlassen zu müssen.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die nach einem modernen und komfortablen Zuhause suchen, das in einer beliebten Gegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Annehmlichkeiten liegt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap