

**NEU! Mega Hit inkl. neue Küche in TOP LAGE -  
ERSTBEZUG**



Forsthausgasse\_15-3-10\_1200\_Wien-59

**Objektnummer: 128146\_56**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Wohnfläche:</b>	79,66 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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









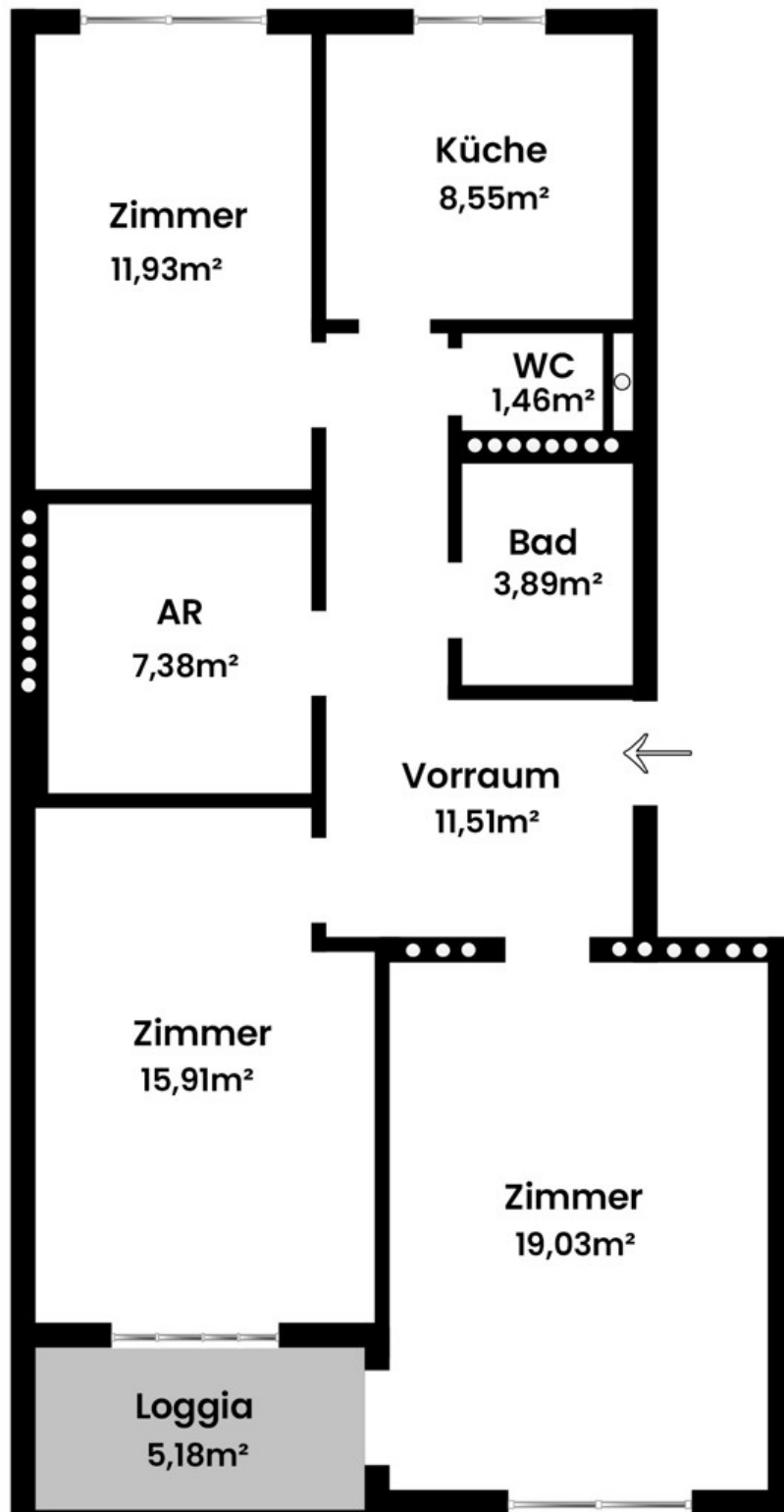








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 84,84m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Kernsanierte 4 Zimmer Eigentumswohnung in einer modernen Brigittenauer Lage! Diese helle Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> inkl. Loggia wartet nur darauf, von Ihnen besichtigt zu werden. Neben dem tollen Schnitt besticht diese Wohnung mit einer Loggia und einem KFZ-Stellplatz. Das einzige, was Sie tun müssen: Möbel übersiedeln, Koffer packen und EINZIEHEN! Folgende Sanierungsarbeiten wurden verrichtet: In den Wohnräumen, der Wohnküche, dem Abstellraum und dem Flur wurde ein Fertig-Parkettboden verlegt, der den Räumen einen nachhaltigen und schönen Touch verleiht. Hochwertige und pflegeleichte Fliesen verschönern zudem Sanitärräume und Vorzimmer. Ein Fachbetrieb hat alle Fenster mit maßgeschneiderten Innenplissees versehen, damit Sie einen Sichtschutz haben. Sämtliche Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sind neu. Ebenfalls wurde dafür gesorgt, dass alle Elektro und Wasserleitungen neu gelegt werden. Neue WPC Dielen in der Loggia ermöglichen es, dass diese sofort benutzt und gegebenenfalls eingerichtet werden kann. Zusätzliche Informationen: Für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung sorgt die Fernwärme, abgerechnet wird nach Verbrauch. Im Falle einer Vermietung der Wohnung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).