

**NEU inkl. neue Küche! 3 Zimmer Wohnung mit Loggia -
ERSTBEZUG**



Wohnesszimmer Blick in Wohnbereich

Objektnummer: 128146_31

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau / Wien 20., Brigittenau
Baujahr:	1997
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	88,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,95 m ²
Heizwärmebedarf:	51,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	173,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

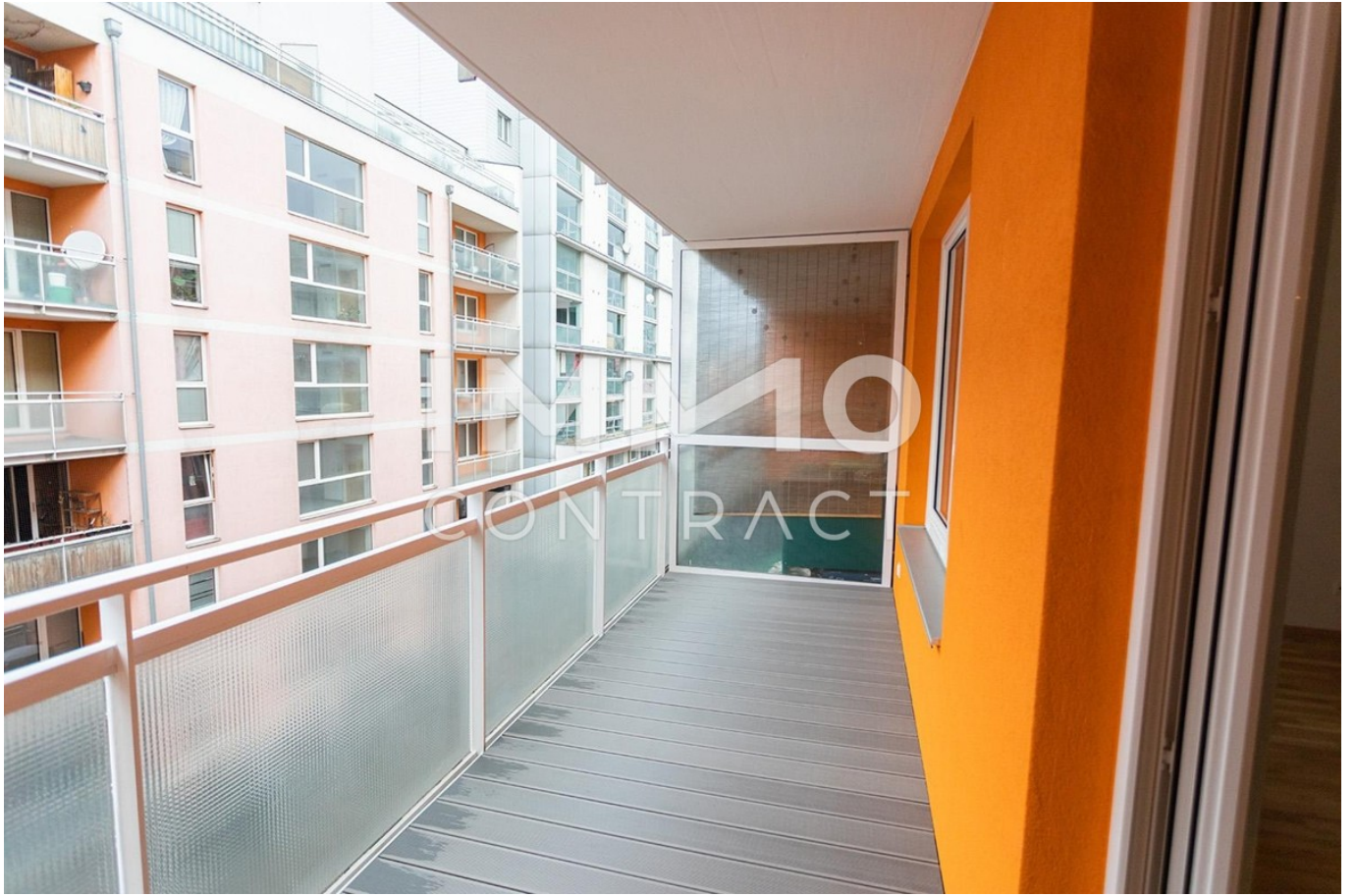


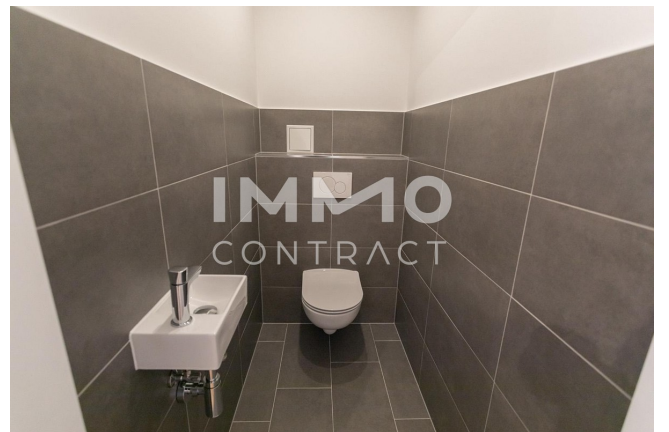
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

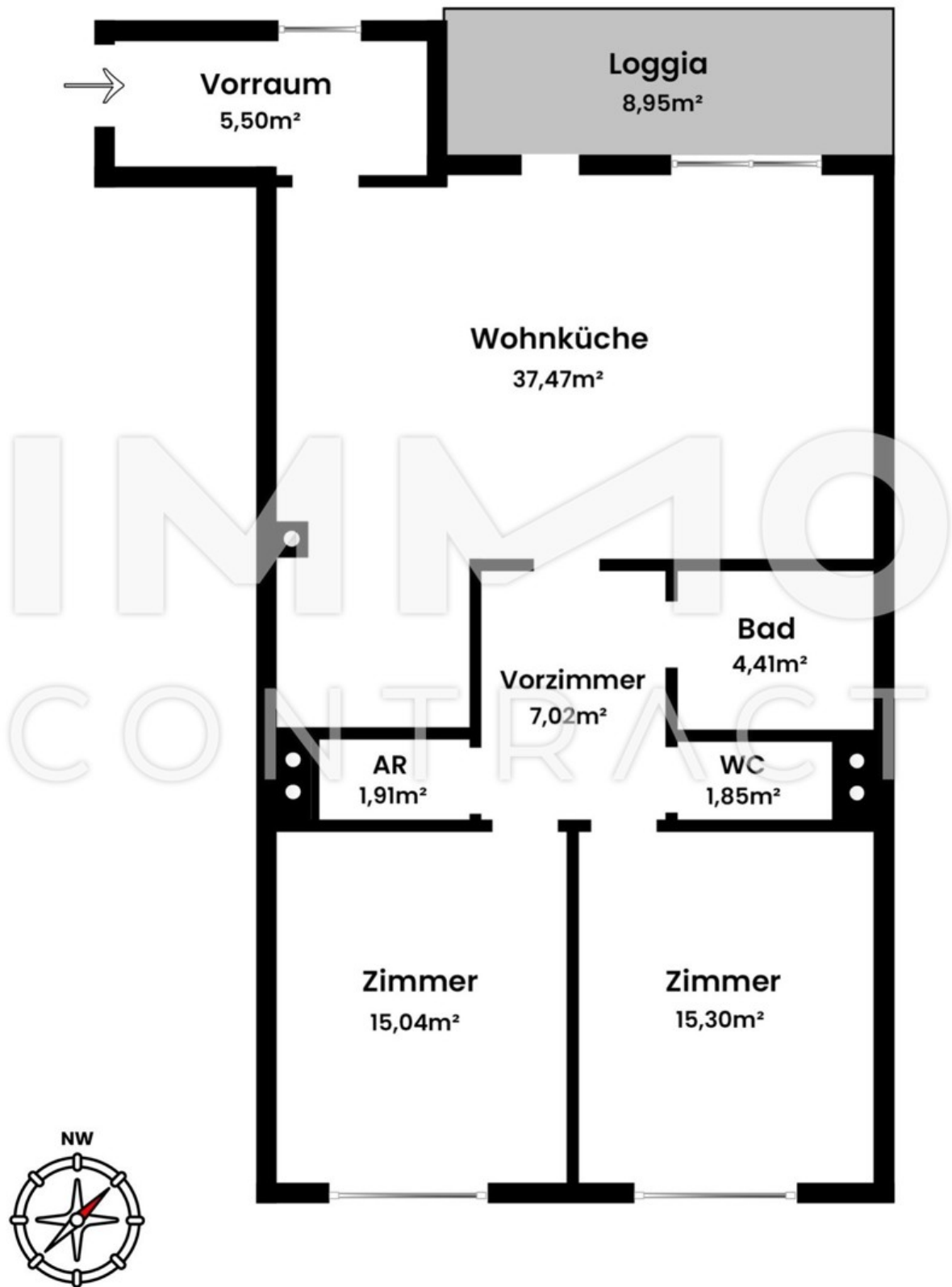








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 97,45m²



Objektbeschreibung

Kernsanierte 3 Zimmer Eigentumswohnung in einer modernen Brigittenauer Lage! Diese helle Wohnung mit ca. 97 m² 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! . Das Objekt gliedert sich wie folgt: ? Vorraum ? 2 (Schlaf-) Zimmer ? Wohnküche, mit vom Tischler installierter Einbauküche inklusive SIEMENS-Geräte und Ausgang auf die Loggia ? Neues Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Dusche ? Neues, separates WC mit Handwaschbecken ? Abstellraum ? Flur ? Loggia ? KFZ Stellplatz 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. Die Wohnung wird nur gemeinsam mit dem Stellplatz Nr. 278 verkauft. Der Wohnung ist ein Kellerabteil mit ca. 1,96 m² zugeteilt. Im Falle einer Vermietung der Wohnung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).