

## ERSTBEZUG - STILVOLLER ALTBAU NÄHE VENEDIGER-AU-PARK IN 1020 WIEN

1020 Wien, Österreich  
Nähe: Venediger-Au-Park



**Eckdaten Objektnummer 8743**

**Wohnfläche:** ca. 58,60 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** ab sofort

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum

**Heizung:** Etagenheizung

**Stockwerk:** 3. Stock

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** Erstbezug

**Zimmer:** 2

**Bäder:** 1

**WC:** 1

**Kaufpreis:** 235.000,00 €

**Kaufprovision:** 8.460,00 € inkl. 20% USt.

**Betriebskosten:** 169,21 € inkl. UST

**Energieausweis gültig bis:** 21.08.2019

**Heizwärmebedarf:**  93,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Ihr Ansprechpartner:**



Nicole Angster

**Mobil:** 0664/399 83 53

**Telefon:** 01/955 15 66

**Fax:** 01/955 15 99

**E-Mail:** [n.angster@wohnpkonzept.co.at](mailto:n.angster@wohnpkonzept.co.at)

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel/Satelliten-TV

## Detailbeschreibung

### URBANES WOHNEN NÄHE Venediger-Au-Park!

Die **klassisch neu sanierte Altbauwohnung** hat **58,60m<sup>2</sup> Wohnfläche** und besticht vor allem durch die schöne Raumaufteilung sowie den tollen Altbaustil.

Sie wurde komplett neu saniert und mit stilvollen Materialien ausgestattet.

### RAUMAUFTeilUNG

- zentraler, großer Vorraum
- separate Küche mit Fenster
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch
- WC separat

### AUSSTATTUNG

#### ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

- Nassräume modern verflies
- sanierte, stilvolle Fischgrät-Parkettböden
- Gasetagenheizung
- neue Elektro & Sanitärinstallationen
- Vorzimmer, Bad + Küche mit Deckenspots
- sanierte Holzkastenfenster mit 2 fach Verglasung

### ENERGIEAUSWEIS

Klasse C HWB 93 kWh/m<sup>2</sup>a gültig bis 21.08.2019

### LAGE

Perfekte Infrastruktur durch die unmittelbare Nähe zum Praterstern sowie perfekte Verkehrsanbindung durch die Linien U1 und U3, sowie die Buslinie 82A.

Der nahe gelegene Venediger-Au-Park sowie der Max-Winter-Park laden zur Erholung und Spaziergängen ein.

### KONDITIONEN

**Kaufpreis:** € 235.000,-

**Betriebskosten:** ca. € 169,21,-

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Beziehbar:** ab sofort

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Nicole Angster unter 0664/399 83 53 oder [n.angster@wohkonzept.co.at](mailto:n.angster@wohkonzept.co.at) gerne jederzeit zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter [www.wohkonzept.co.at](http://www.wohkonzept.co.at) und finden Sie weitere exklusive nur dort präsentierte Objekte!

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Sie finden das Objekt online unter: <http://wohkonzept.justimmo.at/objekt/detail/objektid/180960>









