

Breitenseer Straße 76-80/5/11, 1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1568

Perfektes 2 Zimmerappartement mit Südbalkon - Ruhelage - Grünblick- U3, S-Bahn!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Perfektes 2 Zimmerappartement mit Südbalkon - Ruhelage - Grünblick- U3, S-Bahn!



Beschreibung

Perfektes 2 Zimmerappartement mit Südbalkon - Ruhelage - Grünblick- U3, S-Bahn!

Es handelt sich um eine helle, sehr gut geschnittene, ruhig gelegene ca. 46m² große, charmante 2 Zimmerwohnung im 1. Liftstock, mit einem gut nutzbaren ca. 4,54m² großen Balkon mit seitlichen Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil einer ca. 1994 errichteten, gepflegten Wohnhausanlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe erreicht man fußläufig Supermärkte, Restaurants, zahlreiche Geschäfte sowie die öffentlichen Verkehrsmittel U3 Kendlerstraße, S45-Bahn Breitensee, 51A, 10,49 und die Sportanlage Schmelz.

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- Wohnküche ca.23,89m²
- Südbalkon ca.4,54m², direkt vom Wohnzimmer aus begehbar, gut geschützt
- Küchenbereich mit Einbauküche
- Bad ca.6,65m² mit Toilette, Waschbecken, Badewanne, WM Anschluss
- Schlafzimmer ca. 11,46m²
- Kellerabteil als Zubehör

Die Wohnung ist noch bis 31.08.2024 vermietet.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 46,45 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 51 m ²	Beziehbar:	2024-09-01
Balkonfläche:	ca. 4,54 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	1. Etage		
Zimmer:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Baujahr:	1994
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		HWB:	78 kWh/m ² a

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Ausblick:	Grünblick
Befuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche

Preisinformationen

Kaufpreis:	248.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	95,72 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	60,96 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	9,57 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	166,25 €		

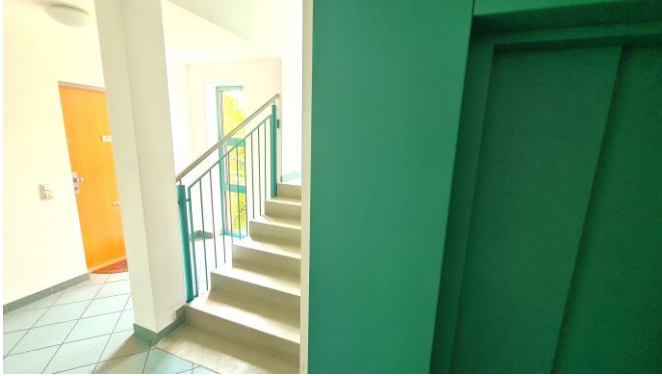
Weitere Fotos





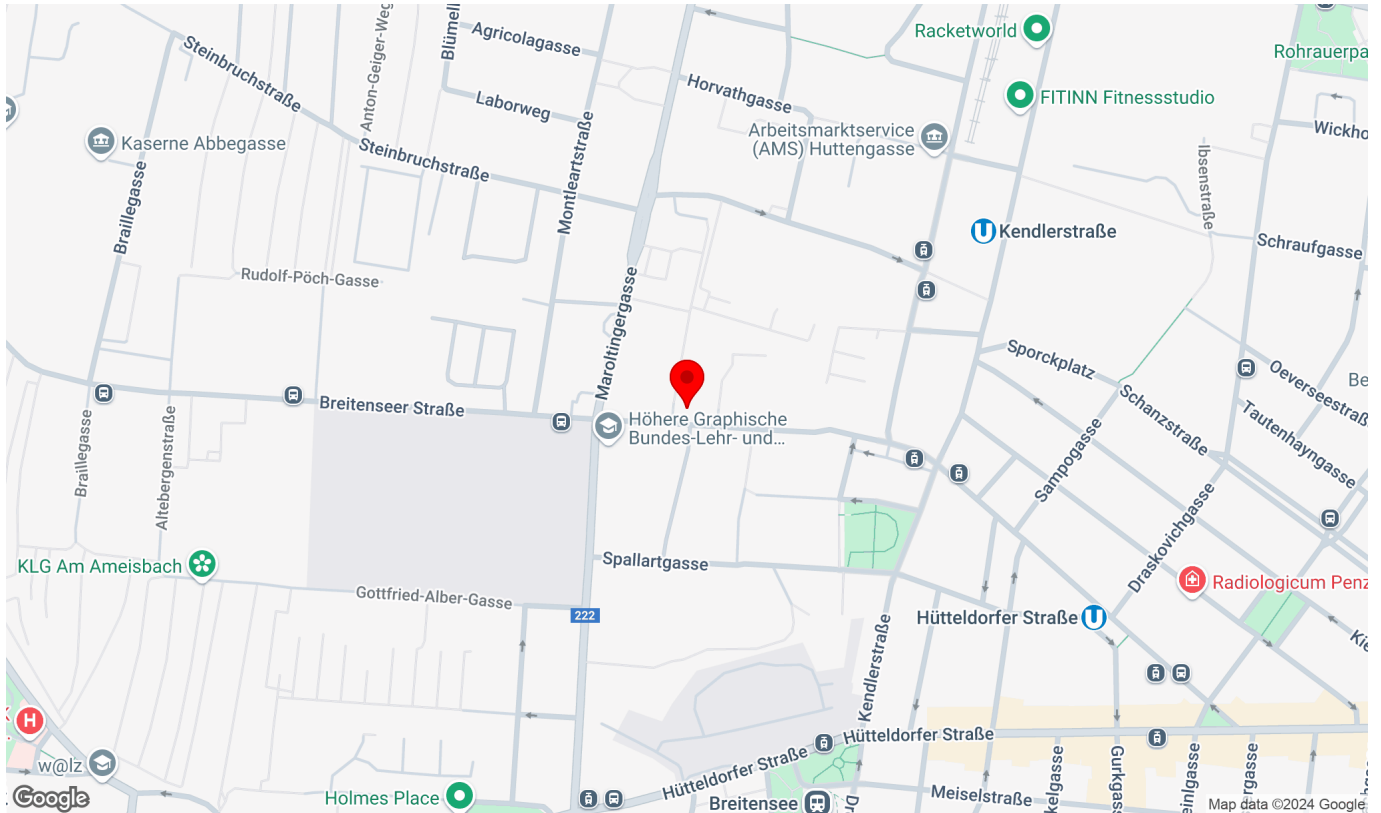
MAUTNER
MARKHOF

I M M O B I L I E N



Lage

Breitenseer Straße 76-80/5/11, 1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	350 m
Klinik	925 m
Krankenhaus	975 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.250 m

Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	400 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	5.100 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	225 m
Universität	1.100 m
Höhere Schule	1.200 m

Sonstige

Geldautomat	425 m
Bank	425 m
Post	425 m
Polizei	475 m

