

1-Zimmer Wohnung in 1210 Wien | Loggia | Provisionsfrei für den Käufer



Außenansicht

Objektnummer: 6729/96

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumergasse 2A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	258.788,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



TOP 11

1. STOCK

Vorraum
Wohnküche
Bad/WC

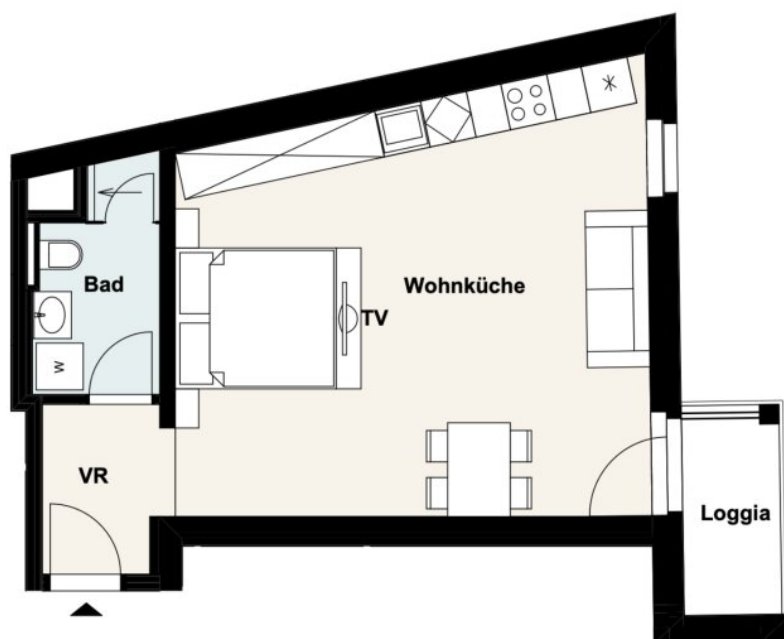
Loggia

WNF

3,42 m²
32,56 m²
4,39 m²

3,50 m²

43,87 m²



Ausrichtung



Objektbeschreibung

Über das Projekt

In einer sehr guten Lage, in der Baumergasse 2a, im 21. Bezirk befindet sich dieses Neubauprojekt. Durch eine Nebenfahrbahn der Brünner Straße genießt man trotz eines lebendigen Standorts Ruhe.

In dem Gebäude befinden sich 31 Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 72 m². Die Wohnungen verfügen zumeist über eine Außenfläche, einen außenliegenden Sonnenschutz, Rauchmelder und Eichenparkettböden.

Durch eine sehr gute Straßenbahnanbindung, und den nahegelegenen Bahnhof Siemensstraße erreicht man in kürzester Zeit weitere Bezirke Wiens. Wer jedoch nicht auf sein Auto verzichten möchte, kann einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um € 31.000,- erwerben. Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu Fuß zu erreichen. In unter 10 Minuten Gehweg erreicht man außerdem das Einkaufszentrum Trillerpark und in unter 20 Minuten Gehweg das Shopping Center Nord.

Highlights

- Bodenbelag: Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Fenster: dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz
- Brandschutzwohnungseingangstüren mit Spion, Torsprechanlage, Video vorbereitet
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit Stapelparksystem im Haus
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum im Haus
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Kinderspielraum

Beschreibung der Wohnung

Dieses, im 1. Liftgeschoss situierte Apartment ist die ideale Starterwohnung für Studenten oder Alleinstehende. Die 1-Zimmer Wohnung ist mit einem Vorraum und einem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Highlight der Wohnung ist die große, über 32 m² Wohnküche mit einer angrenzenden über 3 m² großen Loggia.

Eckdaten

- Vorraum
- Offene Wohnküche mit 32,56 m²
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Loggia bei Wohnküche mit 3,50 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 258.788,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 280.000,00

Zuzügliches Zubehör:

Tiefgaragenstellplatz: € 29.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger, € 31.000,00 für Eigennutzer

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <225m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <2.125m

Höhere Schule <2.100m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <175m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <1.925m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap