

Fesches 3 – Zimmer Apartment | Nähe Westbahnhof



Aussenansicht

Objektnummer: 147/31360

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1875
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	398.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Franz LIND

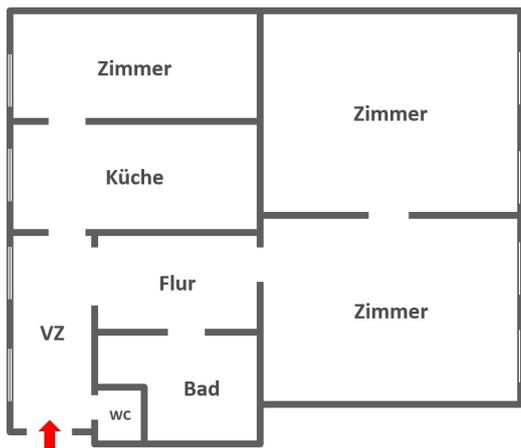
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

H 0699 1008 5785

F 01/526 26 36 - 37

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











Objektbeschreibung

Sehr schönes 3 – Zimmer Apartment | U3 Schweglerstraße | Nähe Reithofferpark und Westbahnhof Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Das im Jahre 1875 errichtete Gebäude ist ein gepflegter Altbau in ruhiger Lage. Im 1. Stock mit Lift befindet sich das 3 – Zimmer Apartment – es ist in einem ausgezeichneten Zustand. Sie werden von zwei großen und einem kleineren Zimmer sowie einer Komplettküche erwartet. Ein Highlight ist der Blick in den begrünten Innenhof! **Flächenaufteilung, ca. 90 qm:** Zimmer 12,24 qm Zimmer 20,31 qm Zimmer 23,49 qm Küche 12,75 qm Vorzimmer mit Flur 13,55 qm Bad 6,45 qm WC 1,13 qm **Kosten:** Kaufpreis: 398.000,- EUR Betriebskosten: 284,21 EUR inkl. Ust. Reparaturrücklage: 148,32 EUR Der Saldo der Reparaturrücklage beträgt 82.000 EUR per 11/2023 **Infrastruktur, Lage und Umgebung:** Der öffentliche Verkehr - U-Bahnen, Zugverbindungen, sowie Straßenbahnen und Busse - ist durch die Nähe zum Westbahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und die umliegenden Restaurants und Lokale. **Resümee:** Das wunderschöne Apartment, die gute Raumaufteilung mit der sehr gut angebundenen Lage sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen! Energieklasse: HWB: 107,50 kWh/m²a f GEE 2,8 Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen. **Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13**