

3 Zimmer Wohnung



Hausansicht

Objektnummer: 960/71548

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	154,64 €
USt.:	16,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

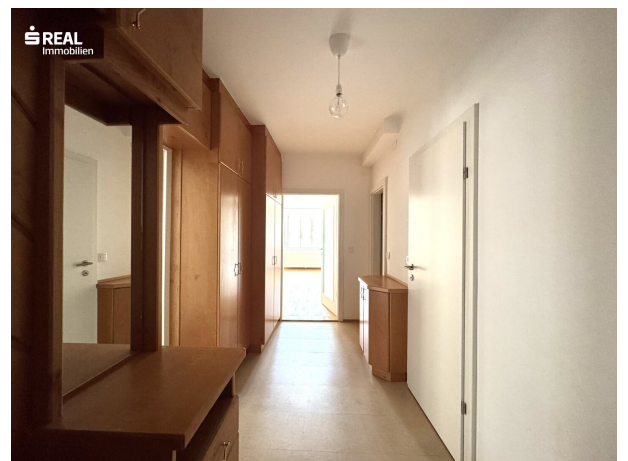
Ihr Ansprechpartner



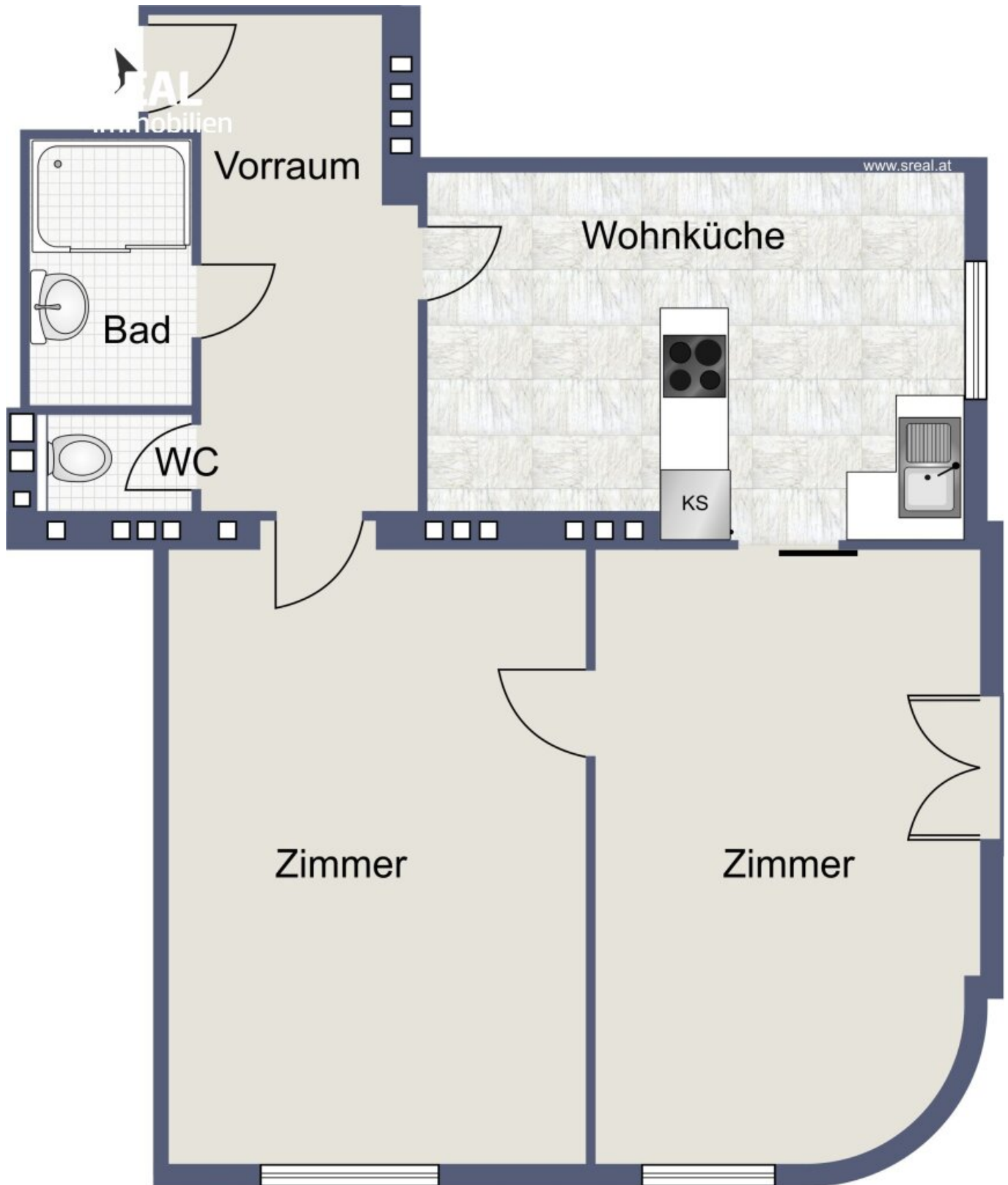
Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

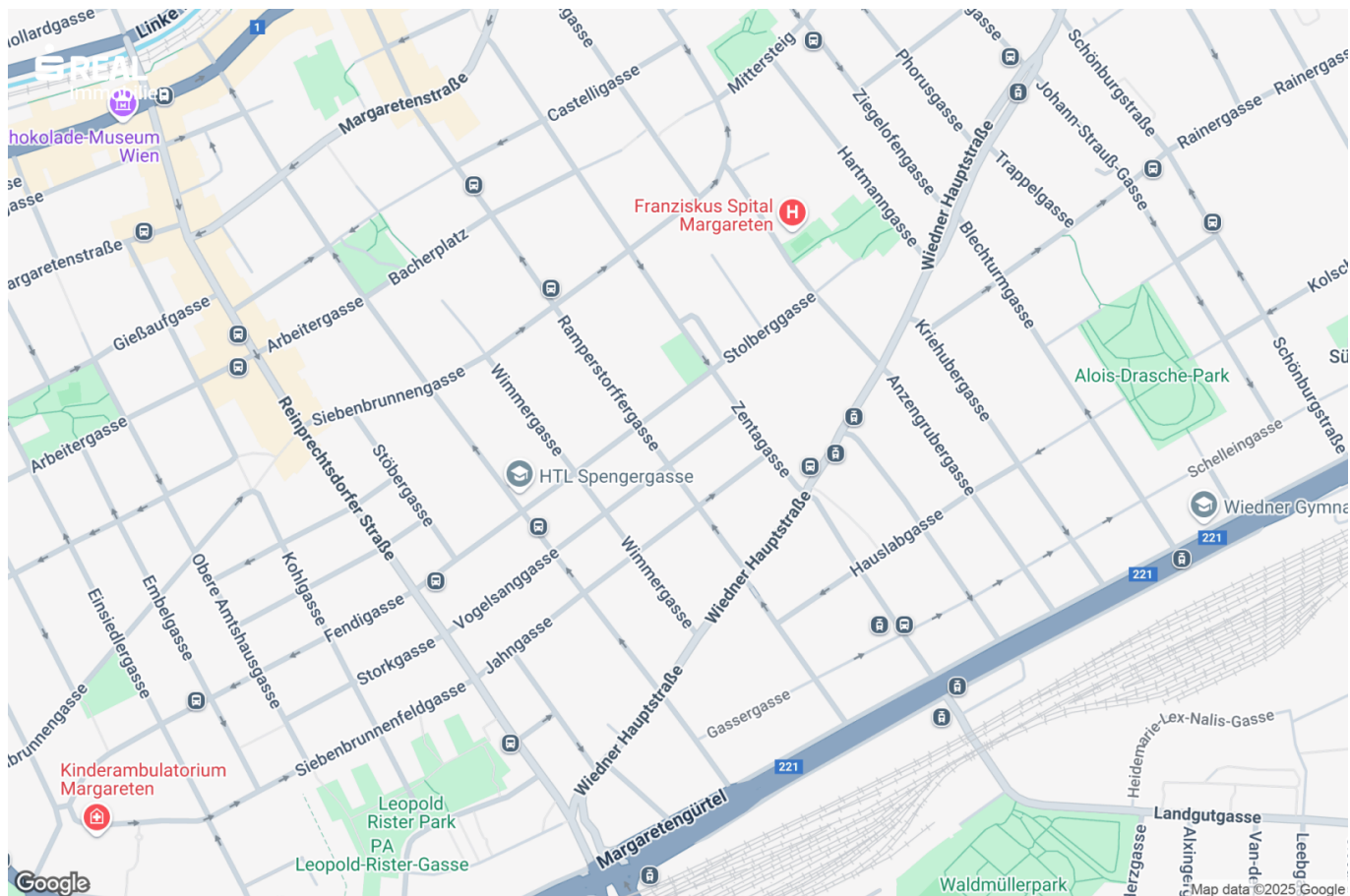








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese sehr hübsche, moderne Wohnung befindet sich in einem in den 50er Jahren wiederaufgebauten Wohnhaus in recht guter Lage Nähe der Wiedner Hauptstraße/Stolberggasse.

Die Wohnung wurde erst 2018 komplett renoviert und verfügt über einen Vorraum, eine Wohnküche mit toller EWE-Küche mit Siemens Geräten und Kochinsel - durch eine Schiebetüre gelangt man ins Wohnzimmer mit großem französischen Fenster, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und separate Toilette.

Durch die großen Fensterfronten und Südlage ist die Wohnung wunderbar hell und sonnig, ausgestattet mit schönen Parkettböden, 2-fach Holz - Isolierglasfenster mit Außenrollos, einer Sicherheitstüre und der wunderschönen Küche - hier kann man sich wirklich rundum wohlfühlen!

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung (auch die Therme ist neu).

Das Wohnhaus wurde bereits thermisch saniert, mit den Betriebskosten werden monatlich insgesamt € 130,24 an Darlehen für die Sanierung rückbezahlt (Darlehen 1 € 95,00 bis Juni 2026, Darlehen 2 € 35,00 bis Mai 2028). Größere Reparaturen sind nicht geplant, die angesparte Rücklage beläuft sich auf € 50.000,00 per Ende 2024.

10 Gehminuten und man erreicht die Schnellbahn/Badnerbahn, zahlreiche Bus und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und ein netter Park befindet sich direkt vor der Haustüre.

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap