

Nähe U3 Johnstraße



Ausblick

Objektnummer: 147/30650

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laurenz LINDENBERGER

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 24

H 0664/75 05 33 36

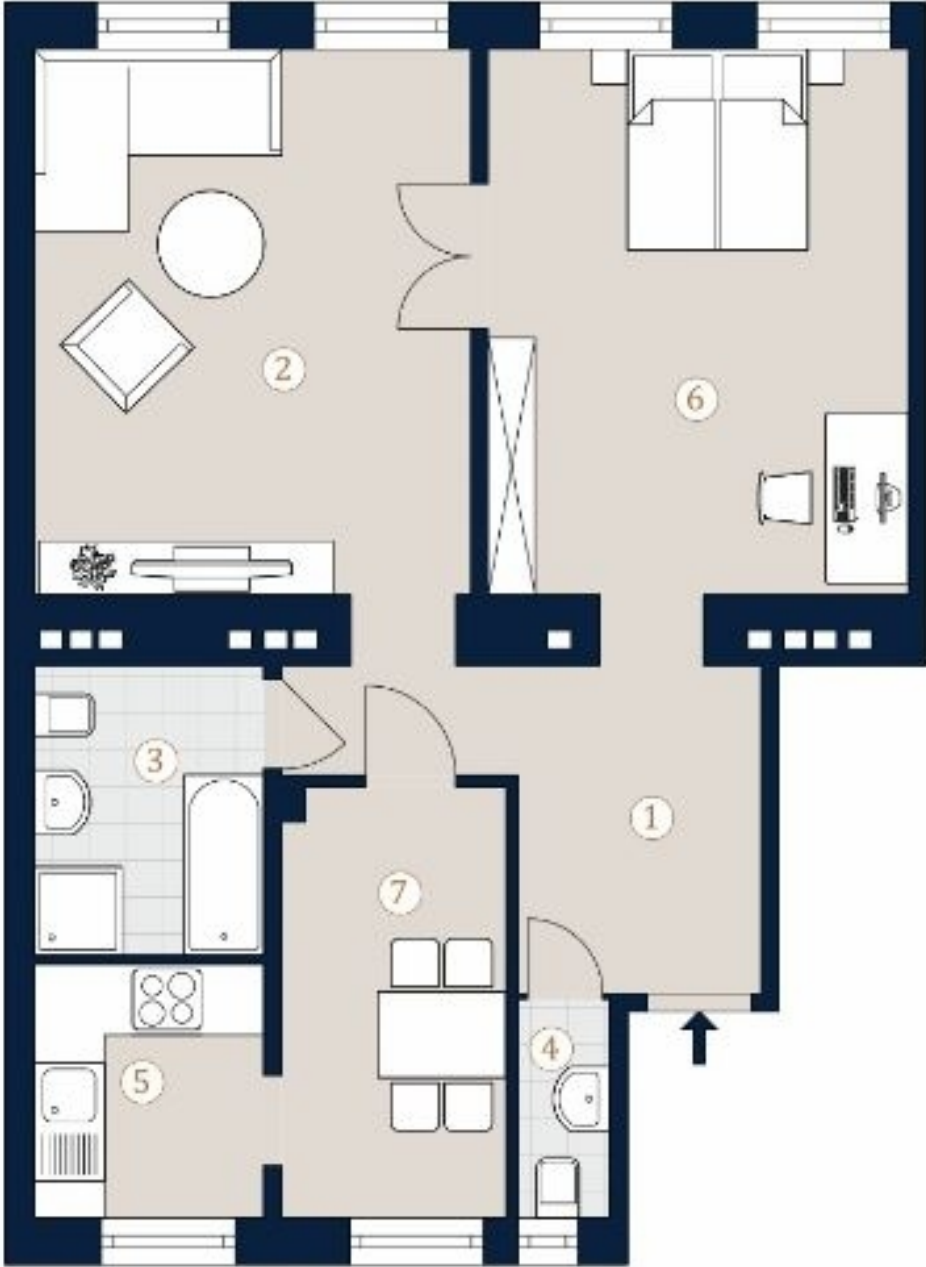
F 01/526 26 36 - 37

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









Objektbeschreibung

3 Zimmer Altbauwohnung - U3 Anbindung – Schmelz - Meiselmarkt Ich freue mich auf Ihren Anruf Laurenz Lindenberger, 0664 7505 3336 Die um 1905 erbaute Eckliegenschaft umfasst ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ein Kellergeschoss. Das Apartment liegt im zweiten Liftstock. Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Altbauwohnung in einer gepflegten Altbauliegenschaft im 15. Bezirk. Sie verfügen über ca. 72 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf: **Raumaufteilung:** Vorraum Küche Esszimmer 2 große Zimmer 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne 1 Toiletten mit Handwaschbecken **Ausstattung:** Parkett Fliesen Gas Etagenheizung Kunststoff Isolierglasfenster **Kosten:** Kaufpreis 325.000,- EUR Betriebskosten netto 175,36 EUR zzgl. 10%Ust. Reparaturrücklage: 95,93 EUR **Infrastruktur, Lage und Umgebung:** Der öffentliche Verkehr ist mit der U3, sowie den Bussen 12A, 10A, bestens abgedeckt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitaktivitäten sind im nahen Umfeld wie beispielsweise die Schmelz fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar. Für Kulinarik sorgen die umliegenden Restaurants. **Resümee:** Das attraktive Gebäude, die gelungene Raumaufteilung mit der hochklassigen Sanierung, sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen! HWB: 170,3 Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Der guten Ordnung halber halten wir noch fest, dass im Falle eines Zustandekommens eines Kaufvertrages, 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 ist. Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig und steht in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem zu vermittelnden Dritten. **Ich freue mich auf Ihren Anruf Laurenz Lindenberger, 0664 7505 3336**