

Lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung im Historischen gepflegten Altbau



5PFcD4Amhk10qklaUEnYL

Objektnummer: O2100163314
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	87,58 €
Provisionsangabe:	

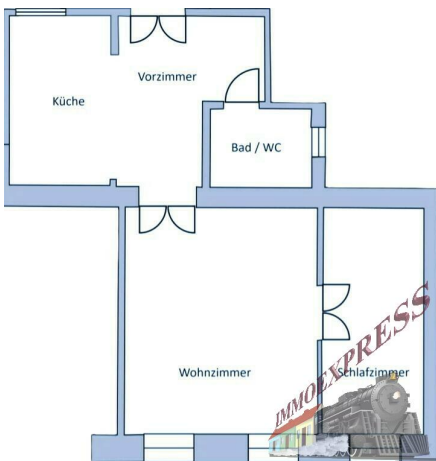
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Rita Horvath

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien



Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im 2. Liftstock
Eine lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung in einem gepflegten Altbau vereint den Charme historischer Architektur mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken und große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume strömen und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Das klassische Echtholzparkett verleiht der Wohnung einen warmen und eleganten Charakter. Typisch für Altbauten vermittelt die Wohnung ein großzügiges, freundliches Raumgefühl, ideal für Menschen, die einen Mix aus historischem Flair und modernem Komfort schätzen. Durch eine moderne Küche mit Ausstattung und einem edlen Granitboden perfekt ergänzt. Der Boden aus echtem Granit verleiht dem Raum ein luxuriöses und robustes Ambiente. Der Naturstein ist nicht nur besonders langlebig und pflegeleicht, sondern bringt durch seine individuelle Maserung und Farbgebung auch eine gewisse Exklusivität mit. Das Badezimmer in der lichtdurchfluteten Zweizimmerwohnung besticht durch ein modernes Design und praktische Funktionalität. Es ist mit einer komfortablen, ebenerdigen Dusche ausgestattet, das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet. Gasetagenheizung Heizmöglichkeit über Heizkörper oder Fußbodenheizung. Ein Kellerabteil ist zugeordnet.

Der Link zur weiteren Information bei Interesse sende ich Ihnen gerne das Passwort
<https://gbucloud.com/drive/s/KUIXrRok2gmolc6vGMo1sjDid6W6MR>

Zahlreiche Geschäfte, Nahversorger, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U1-Keplerplatz oder der Hauptbahnhof sind zu Fuß in wenige Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsverbindungen:

U-Bahn: U1

Busse: 14A, N66

Straßenbahnlinien: 1, 6, 11, 18, O,

Hauptbahnhof: Regional- und Fernzüge

Betriebskosten: 87,58 €

Reparaturrücklage: 56,13 €

Liftkosten: 12,52 €

Umsatzsteuer: 10,01 €

monatliche Gesamtbelastung: 166,24 €

Energieausweis

HWB D, 148.7 kWh/m2a

fGEE D, 2,11

gültig bis 01.05.2029

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur mit vollständigen Angaben zur Person (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) bearbeiten können.

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per Mail und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Rita Horvath unter der Telefonnummer + 43 6608449203 oder per Mail unter r.horvath@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.