

**"Renovierte Stil-Altbau-Wohnung nahe U3 Johnstrasse -
befristet vermietet"**



1 Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26431

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1915
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,30
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

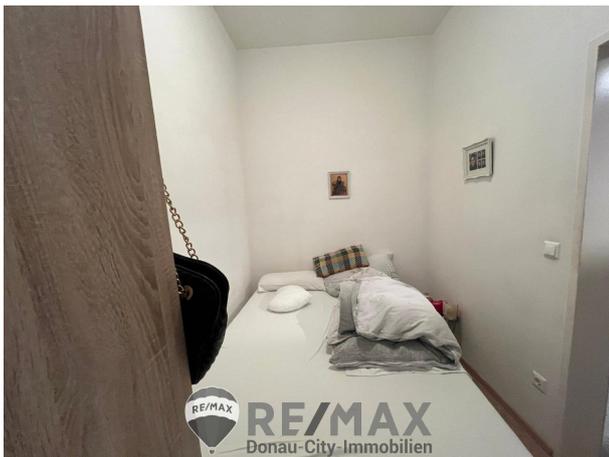


Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Renovierte Stil-Altbau-Wohnung Nahe U3 Johnstrasse - befristet vermietet" Das 1915 errichtete Zinshaus wurde 2012 generalsaniert und Wohnungseigentum begründet und die Wohnungen in einen sehr guten Zustand versetzt und auf modernen Standard gebracht. In attraktiver Lage zwischen U3 Johnstraße - Meiselmarkt und Westbahnhof auf der anderen Seite und auch nicht weit von Schönbrunn entfernt - liegt diese Immobilie in einer ruhigen Seitengasse. Die charmante 2-3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoß und hat hohe Fenster, die viel Licht hereinlassen. Die schönen Parkettböden im Zimmer und Fliesen in Küche, Bad und WC sind in gutem Zustand. Es gibt einen kleinen Innenhof, der nur von der Wohnung aus erreichbar ist. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten wie Herd,, Backrohr, Kühlschrank etc. ausgestattet. Das Wohnzimmer mit großen Fenstern und bodenlangen Vorhängen ist gemütlich mit Wohnlandschaft und Phonomöbeln eingerichtet. Die hohen Räume sorgen für Wohnkomfort. Geheizt wird mit einer neuen Gasetagenheizung welche auch für Warmwasser sorgt. Die Betriebskosten schlagen sich mit nur 124,87 € mon. zu Buche und die Rücklagen mit 48,05 € mon. Ein Kellerabteil ist ebenfalls dabei. Die Wohnung mit 54 m² ist befristet vermietet und die netten Mieter können vom neuen Eigentümer übernommen werden. Es ist jedoch auch eine bestandsfreie Übergabe möglich nach Vereinbarung. Infrastruktur in dieser guten Lage ist sowohl hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten als auch Öffi-Anbindung gegeben. Johnstraße und Hütteldorferstraße sind mit U3 und zahlreichen Geschäften sehr beliebt! Auf der Schmelz kann man zwischen den Kleingärten spazieren gehen und Schönbrunn ist auch nicht weit ebenso wie der Auer-Welsbach-Park! Fragen Sie noch heute wegen einem individuellen Besichtigungstermin an! **Der Preis NUR € 199.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 29.850,--/monatlich € 846,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angabe

n
gemäß
gesetzli
chem Er
forderni
s:
H 1
ei 4
z 9.
w 0
ärk
m
e
b
e
d
ar
f:
KID

a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 2.
a 3
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KIE
a
s
s
e
F
a
kt

or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: