Top Lage - wunderschöne und geräumige Neubauwohnung nähe Rennweg

Objektnummer: 119045974

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hegergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,45 m²
Nutzfläche:	75,45 m²
Gesamtfläche:	75,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	389.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.162,36 €
Betriebskosten:	231,48 €
Sonstige Kosten:	81,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

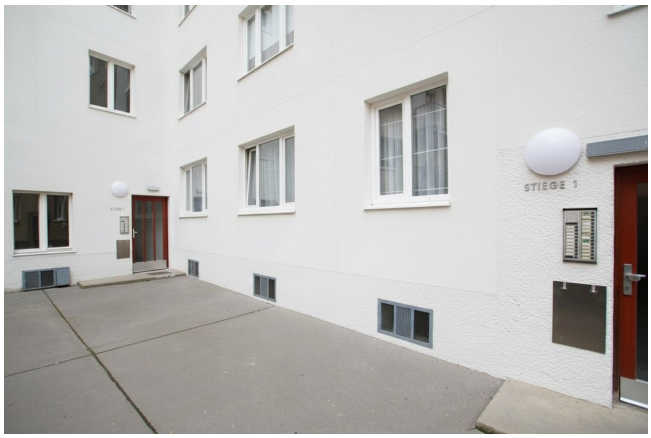
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

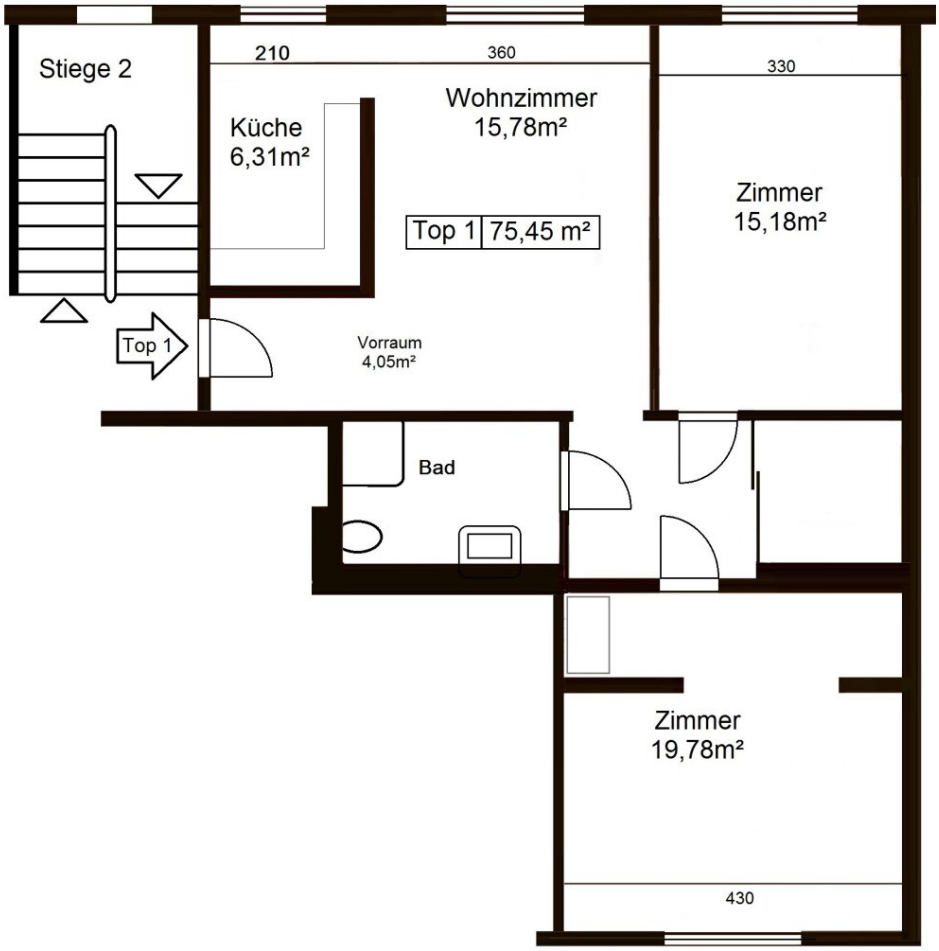
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

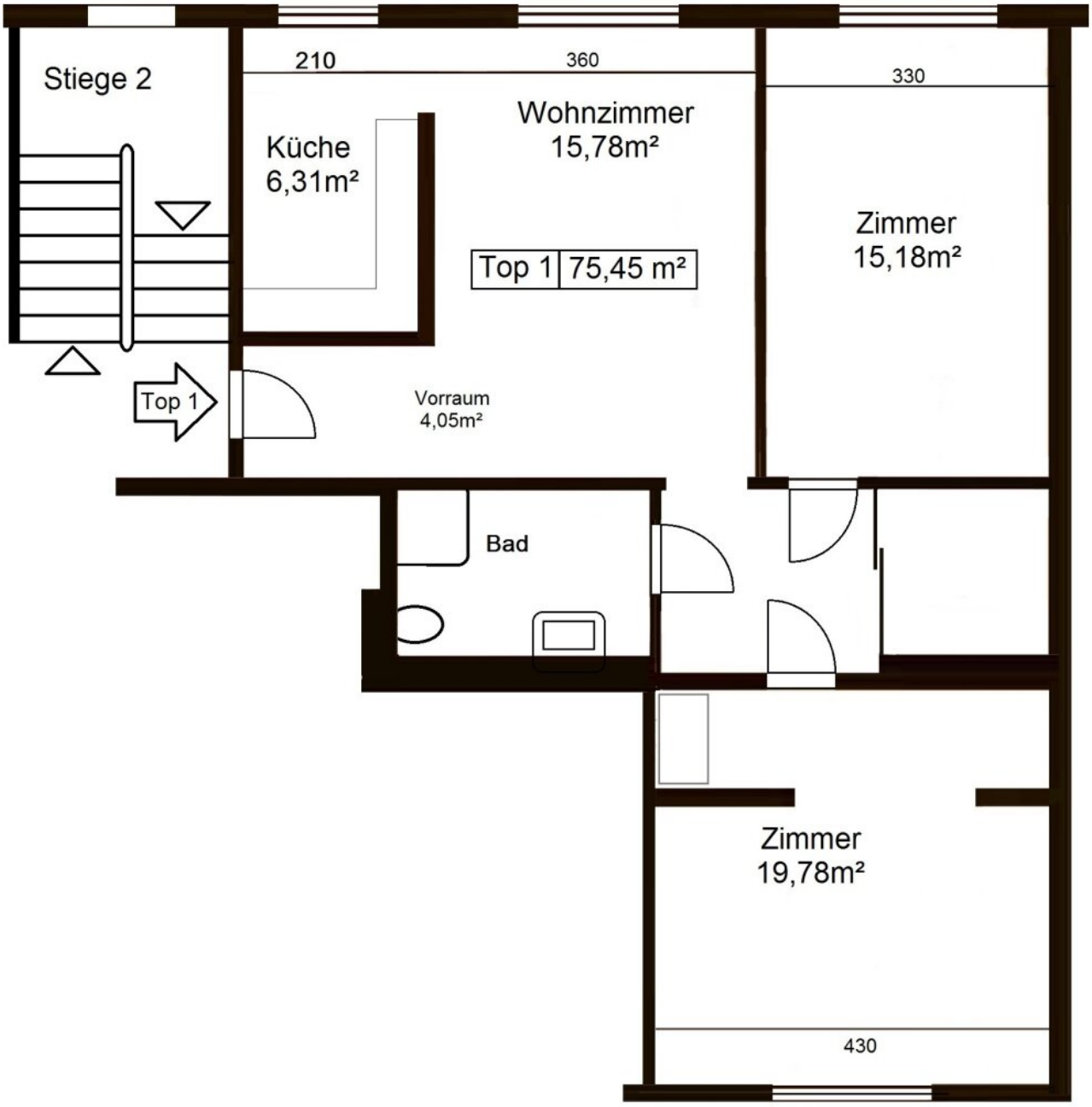
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


STIEGE 1

Melitta
ORIGINAL

1
2


Stiege 2
210
360
330
Wohnzimmer
15,78m²
Küche
6,31m²
Zimmer
15,18m²
Top 1
75,45 m²
Top 1
Vorraum
4,05m²
Bad
Zimmer
19,78m²
430


Stiege 2
210
360
330
Wohnzimmer
15,78m²
Küche
6,31m²
Zimmer
15,18m²
Top 1
75,45 m²
Top 1
Vorraum
4,05m²
Bad
Zimmer
19,78m²
430

Objektbeschreibung

Sanierte Neubauwohnung im Hochparterre eines sanierten Hauses in der Hegergasse!

BESCHREIBUNG DER WOHNUNG

Zum Verkauf gelangt eine **sehr schön sanierte** und **geschmackvoll eingerichtete Eigentumswohnung** in einem **gepflegten Haus** im Hochparterre der Stiege 2, im zentral gelegenen **Fasanviertel** des **3. Wiener Gemeindebezirk**.

Dieses Objekt bietet einen **wunderschönen Wohnbereich**, verflieste Böden im Nassbereich, eine **Gasetagenheizung**, eine **Küche mit allen Einbaugeräten**, sowie ein **Bad mit WC**, **Dusche** und **Waschmaschinenanschluss.**

Aktuell wurde die **Fassade erneuert** und **komplett gedämmt**, die kosten dafür sind in der Rücklage bereits berücksichtigt.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

- **Beste Infrastruktur** bieten zahlreiche **Geschäfte** des täglichen Bedarfs in der **unmittelbaren Umgebung**

- Der **Botanische Garten** und das **Schloss Belvedere** laden zur Erholung ein

- Die Anbindung an den **öffentlichen Verkehr** durch die **Straßenbahnlinien 0 und 71**

- sowie die **Schnellbahn** „Rennweg" und die Autobuslinie **77A**

- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit der **U1 Station Hauptbahnhof** oder **U3, U4 in Wien Mitte**

Eckdaten:

Wohnfläche: 75,45 m²

Betriebskosten: € 173,64

Reparaturrücklage: € 72,13

Wohnungsaufteilung:

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer

- Wohnzimmer

- modernes Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine

- Küche mit sämtlichen Einbaugeräten

Etage: Hochparterre

Zimmer: 3

Böden: Laminat / Fliesen

Bautyp: Neubau

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Zustand: Saniert

Kaufpreis: € 389.500,-

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inklusive 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap