Helle und schöne 4-Zimmer-Altbauwohnung / Nordbahnstraße

Objektnummer: 723

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m²
Gesamtfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	428,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

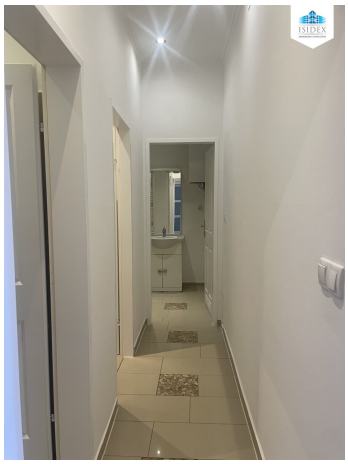
Marina Malaiev

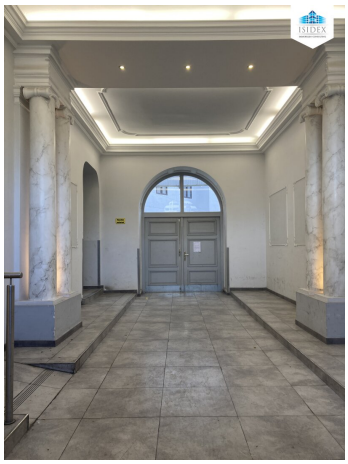
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 956511618

H +43 676 8442972

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

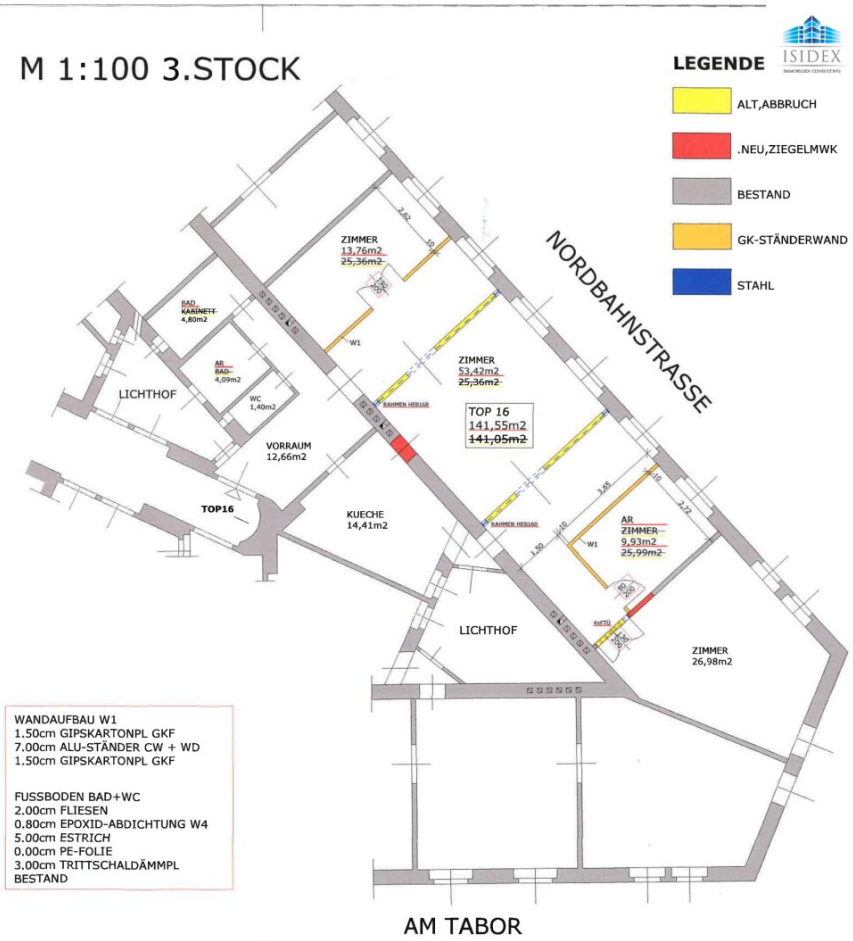




ISIDEX

ISIDEX

M 1:100 3.STOCK



WANDAUFBAU W1
1.50cm GIPSKARTONPL GKF
7.00cm ALU-STÄNDER CW + WD
1.50cm GIPSKARTONPL GKF

FUSSBODEN BAD+WC
2.00cm FLIESEN
0.80cm EPOXID-ABDICHTUNG W4
5.00cm ESTRICH
0.00cm PE-FOLIE
3.00cm TRITTSCHALDÄMMPL
BESTAND

AM TABOR

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.Liftstock, mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² in der Nordbahnstraße. Diese wurde jetzt modernisiert und renoviert. Es ist ein schönes gepflegtes Jugendstilhaus, welches sich in der nähe vom Wiener Prater befindet.

Sie ist teilzentral begehbar und gliedert sich folg auf:

- Vorraum zugang zur Küche , Wohnzimmer und Nassräumen (ca. 12,66 m²)
- Küche möbliert (ca. 14,41 m²)
- Wohnzimmer zugang ebenfalls zur Küche (ca. 53,42 m²)
- Zimmer (ca. 13,76 m²)
- Zimmer (ca. 9,93 m²)
- Zimmer (ca. 26,98 m²)
- Badezimmer (ca. 4,80 m²)
- Abstellraum (ca. 4,09 m²)
- WC (ca. 1,40 m²)

Die Wohnung ist 3 Jahre befristet vermietet.

Bruttomieteinnahme: € 2.000,-

Kaufpreis: € 899.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% Provision zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter **malaievm@isidex.at** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. 0676/844 297 222 jederzeit gerne zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.