

**SERVITENVIERTEL - SCHÖNE 3 ZIMMER WOHNUNG +
GARAGE NAHE SCHOTTENTOR (U2)**



Objektnummer: 7320/76

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1861
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,21 m ²
Nutzfläche:	86,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	120,75 €
USt.:	14,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

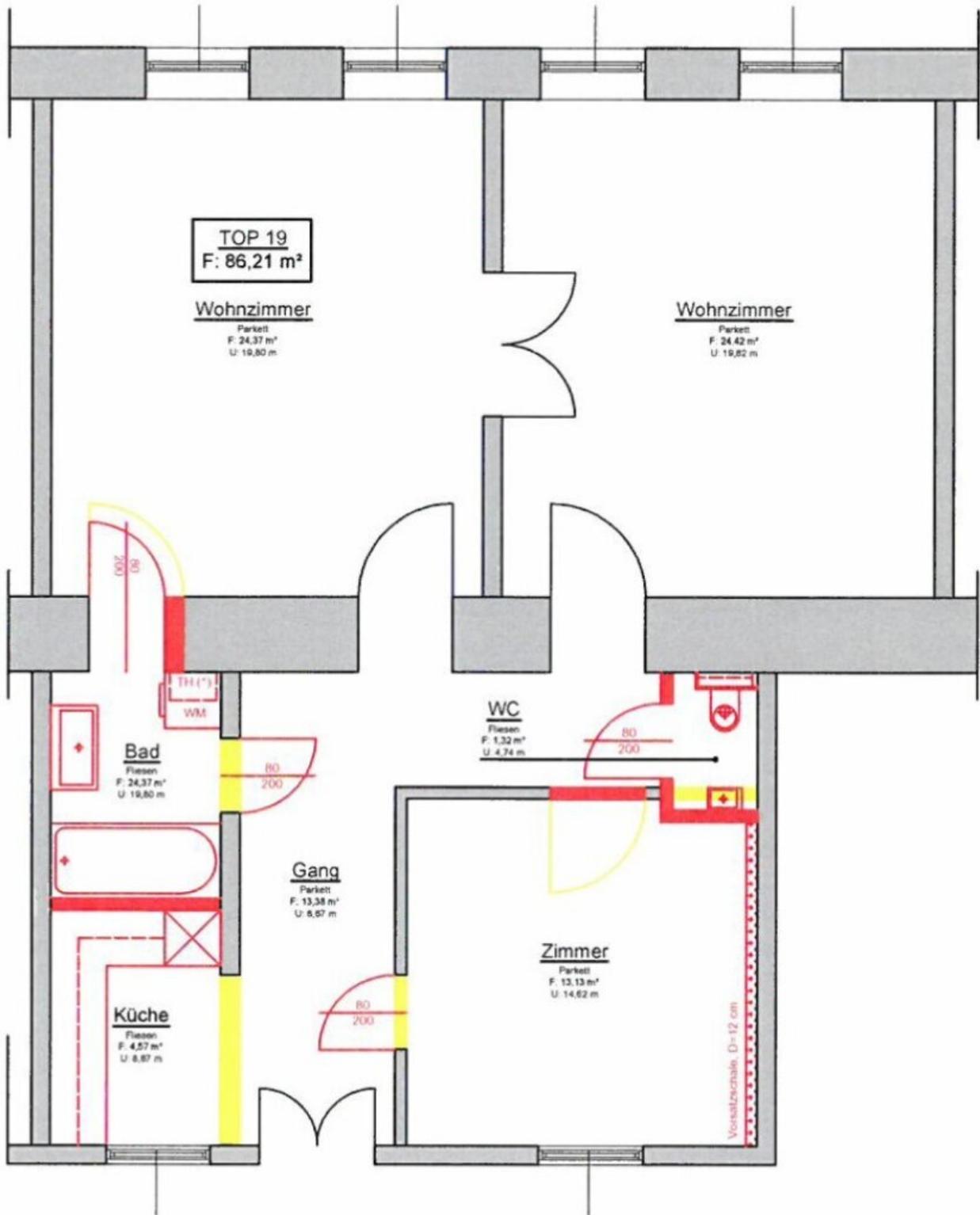












Objektbeschreibung

Diese **schöne 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **Hoftrakt** eines **sehr schön verzierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1861**. Die Wohnung liegt im **1. Stock (mit Lift)** und besticht durch die **Nähe zum 1. Bezirk, die perfekte Raumaufteilung, die großzügige Deckenhöhe** sowie die **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung samt Nahversorgung**. Durch ihre **Ausrichtung zum Innenhof** ist sie trotz zentraler Lage **sehr ruhig**.

Die zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 86m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit großer Küchennische
- ein Schlafzimmer/Kinderzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- ein separates WC
- ein großes Wohnzimmer mit TV-Anschluss
- ein großes Esszimmer/Schlafzimmer

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- moderne Küche mit Geräten
- Stuck an Wänden und Decken
- Echtholz-Parkettböden

- hochwertige Fliesen in Bad und WC
- originale Altwiener-Flügeltüren
- Gegensprechanlage

Parkmöglichkeit:

Auf Wunsch kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Stellplatz angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt EUR 160,-

Die Wohnung verfügt über einen separaten Abstellraum und es ist ihr ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Im **begrüntem Hof** des Hauses befindet sich ein **Fahrradabstellplatz**.

Info:

Die Wohnung wird UNMÖBLIERT verkauft.

Kosten:

- **KP: EUR 690.000,-**
- monatliche Betriebskosten: EUR 132,83 inkl. USt.
- monatliche Lift-Betriebskosten: EUR 21,35 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 81,09

- Manipulationsgebühr: EUR 0,96
- **GESAMT: EUR 236,23**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@wisionhome.at.

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap