

Nette Kleinwohnung am Draschepark nahe der Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 549517

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,47 m ²
Nutzfläche:	46,47 m ²
Gesamtfläche:	46,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	248.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.347,54 €
Betriebskosten:	83,65 €
USt.:	8,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

De Icco Immobilien
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

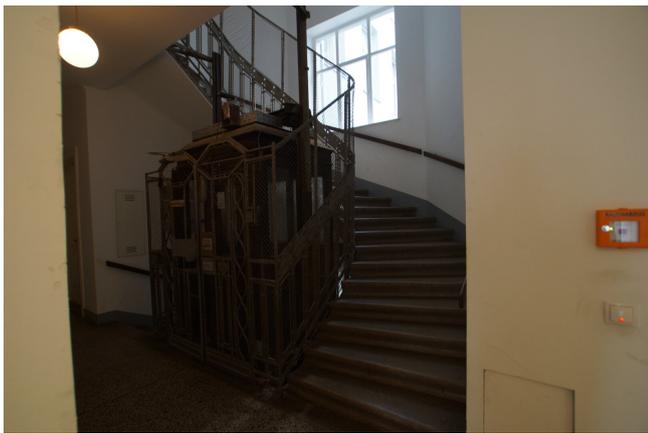
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

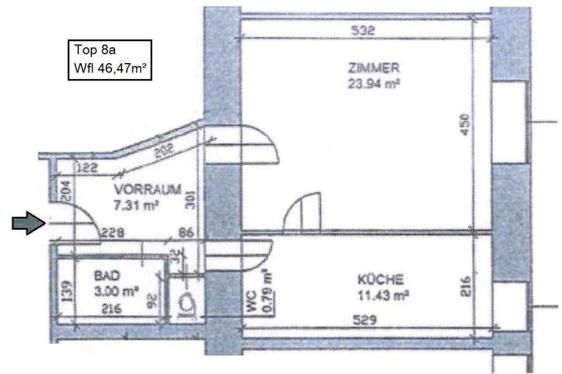
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



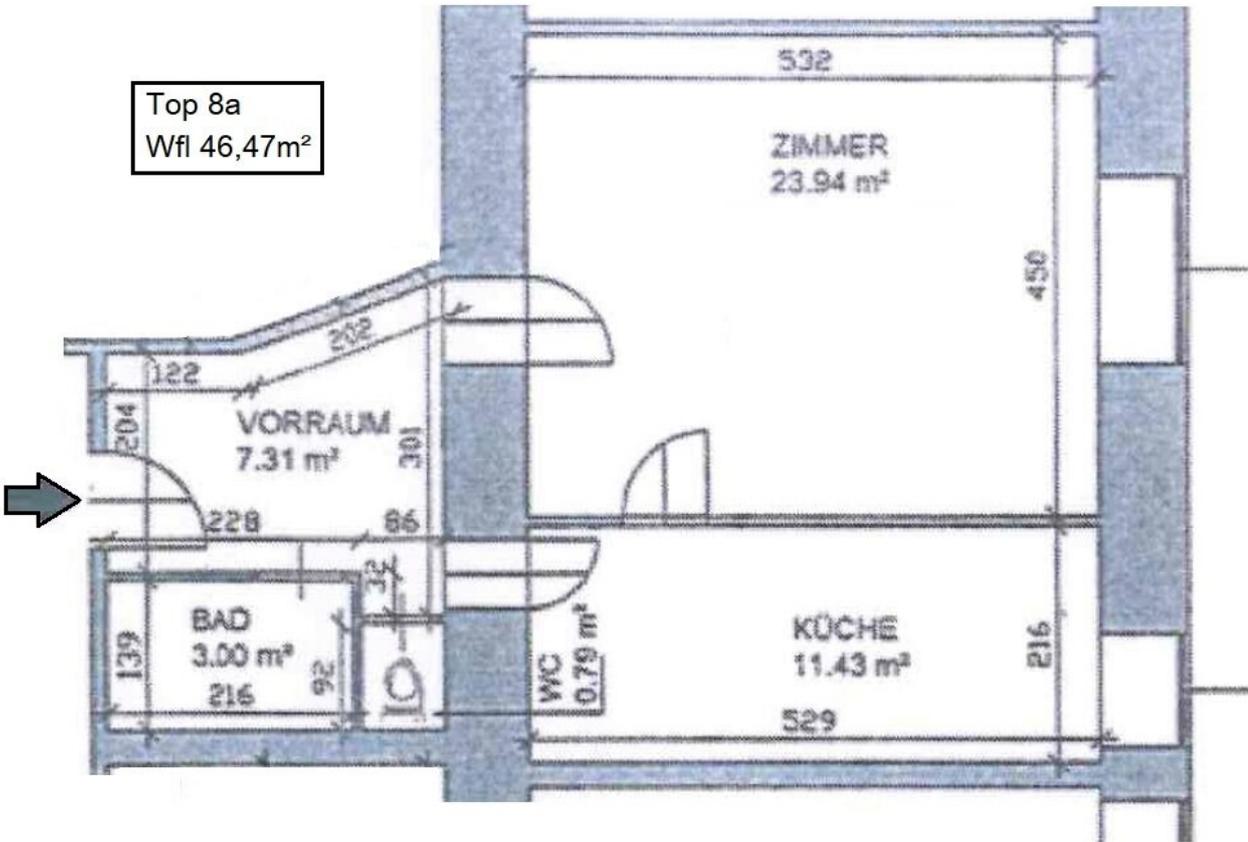








Top 8a
Wfl 46,47m²



Objektbeschreibung

Nette Kleinwohnung am Draschepark, nahe der Wiedner Hauptstraße

Die **Wohnung** befindet sich im **Hochparterre** des sanierten **Stilaltbauhauses** in der **Blechturm-gasse**, direkt neben dem **Draschepark** und verfügt über einen **Wohnraum** mit einem **Fenster** zur **Seisgasse** und ist mit einem **Dielenboden** ausgestattet, die **Küche** ist möbliert und ist mit einem alten **Terrazzoboden** ausgeführt, auch die **Kombitherme** hängt in der Küche, im **Vorraum** befinden sich **Holzdielen**, das Bad ist mit **Badewanne** und **Waschbecken** ausgestattet, das WC ist getrennt vom Bad.

Zur Wohnung gehört auch ein **Kellerabteil**, im Keller gibt es auch **Fahrradabstellplätze**, der **Lift** führt auch in den **Keller**.

Wie auf den Fotos ersichtlich, ist das Bad und das WC zu Sanieren.

Der Kaufpreis beträgt 248.500,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 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**

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap