

Gut gelegene 2,5 Zimmerwohnung



Objektnummer: 960/67145

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	112,64 €
USt.:	11,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

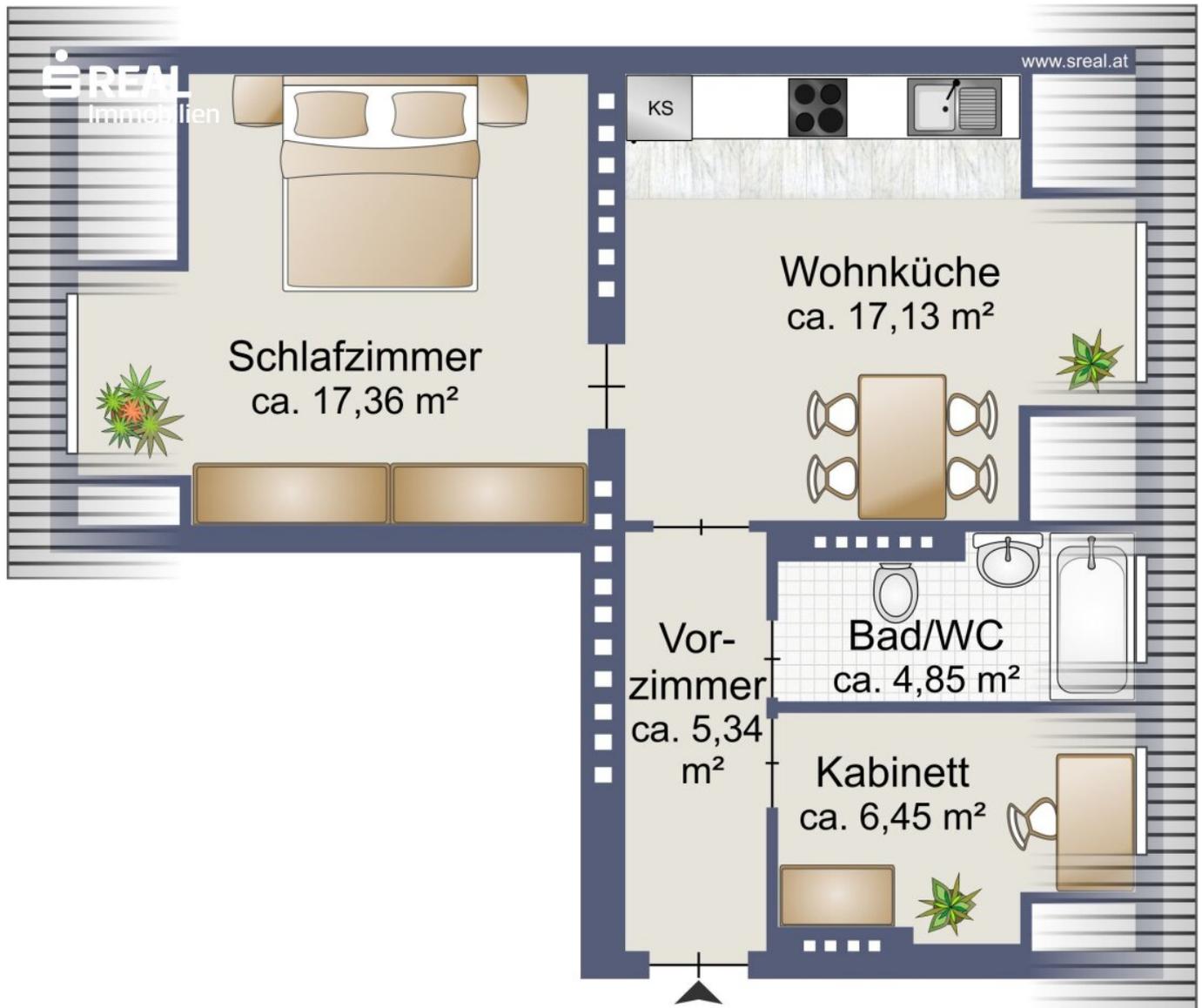




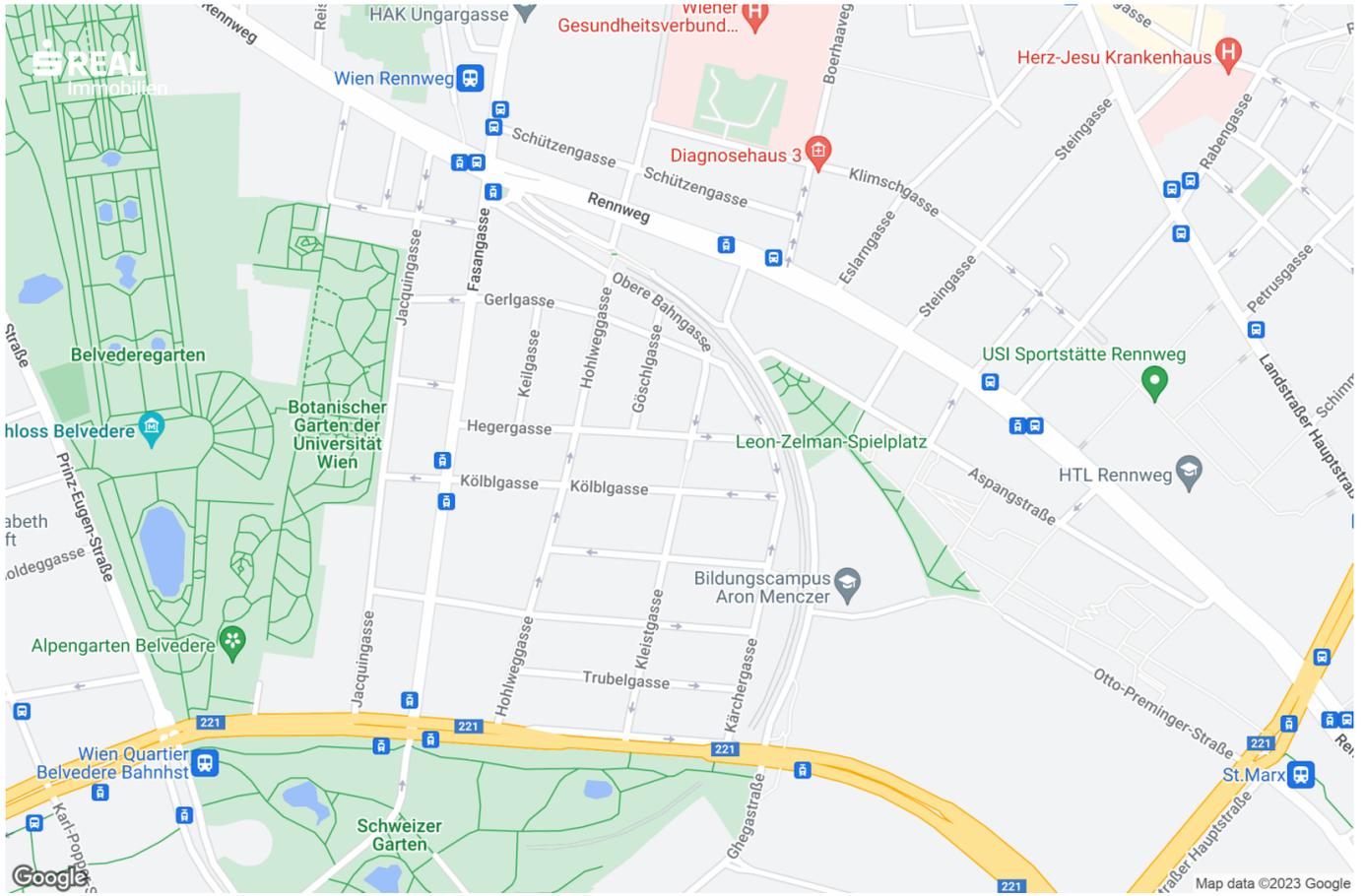








Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Die Wohnung im 7. Stock mit Lift, ist hell und hat einen weiten Ausblick.

Die Hausanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. laut Vorrauschau der Hausverwaltung sind 2024 keine Reparaturen geplant. (Rücklage lau Abrechnung per 31.12.2022 + € 18.900,-)

Der auf die Wohnung entfallende Darlehensteilbetrag zum Wohnhaus- Wiederaufbaufonds, wurde bereits von einem Voreigentümer unter Inanspruchnahme des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971,

BGBl. Nr. 336/71 in der Fassung BGBl. Nr. 448/74 getilgt. (Angabe ohne Gewähr: Betreff Mietzinsbildung ist dadurch der freie Mietzins möglich)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2992430?accessKey=65f0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Senden Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten automatisch ein Exposé mit weiteren Angaben.

Sie können nach Besichtigung und Prüfung aller Eckdaten ein Kaufanbot mit Ihren Kaufpreisvorstellungen abgeben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass für die Abgabe eines Kaufanbot der Erlag des gesamten Kaufpreises samt Nebenkosten "Finanzierung" gesichert sein muss!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.