

3 Zimmer Innenstadtwohnung in ruhiger Hoflage mit Loftcharakter



Objektnummer: 5420/5076

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

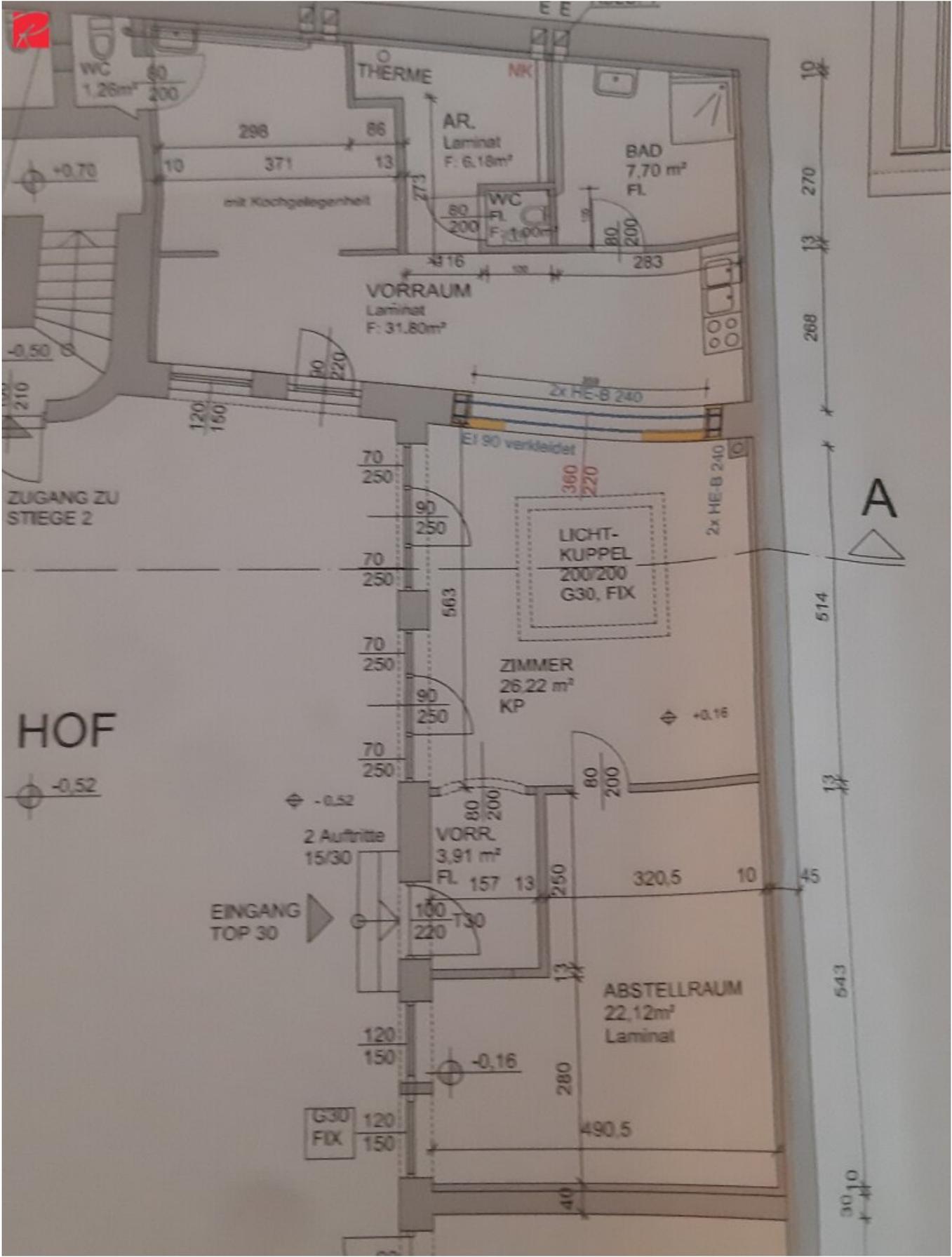


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



Objektbeschreibung

Sie sind schon immer auf der Suche nach einer speziellen zentral gelegenen Innenstadtwohnung in ruhiger Lage? Hier ist sie!

Die Wohnung ist hofseitig gelegen und verfügt über 2 getrennte Eingänge. Sie hat 3 Zimmer, wobei das Zentrum der Wohnung das ca. 35 m² große Wohn- Esszimmer mit offener Küche ist.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein weiteres Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt wird verfügt in einem angrenzenden Raum über eine Dusche und ein WC.

Für angenehme Wärme im Winter sorgt ein sparsames Gasbrennwertgerät (Wartungsheft vorhanden) in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Die Bodenbelege bestehen aus Stein und Fliesen. In der Wohnung wurden alle Strom-und Gasleitungen erneuert. Im Jahr 2018 wurde der Hof neu gestaltet und kann teilweise mitbenutzt werden.

Laut Protokoll der Eigentümerversammlung wird in den nächsten Wochen die Fassade saniert und neu gestrichen.

Sie können es gar nicht mehr erwarten diese ganz spezielle Innenstadtwohnung persönlich zu sehen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap