YES - STARTWOHNUNG - Entzückende Singlewohnung nähe Draschepark und Hauptbahnhof

Objektnummer: 578

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	78,39 €
USt.:	9,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

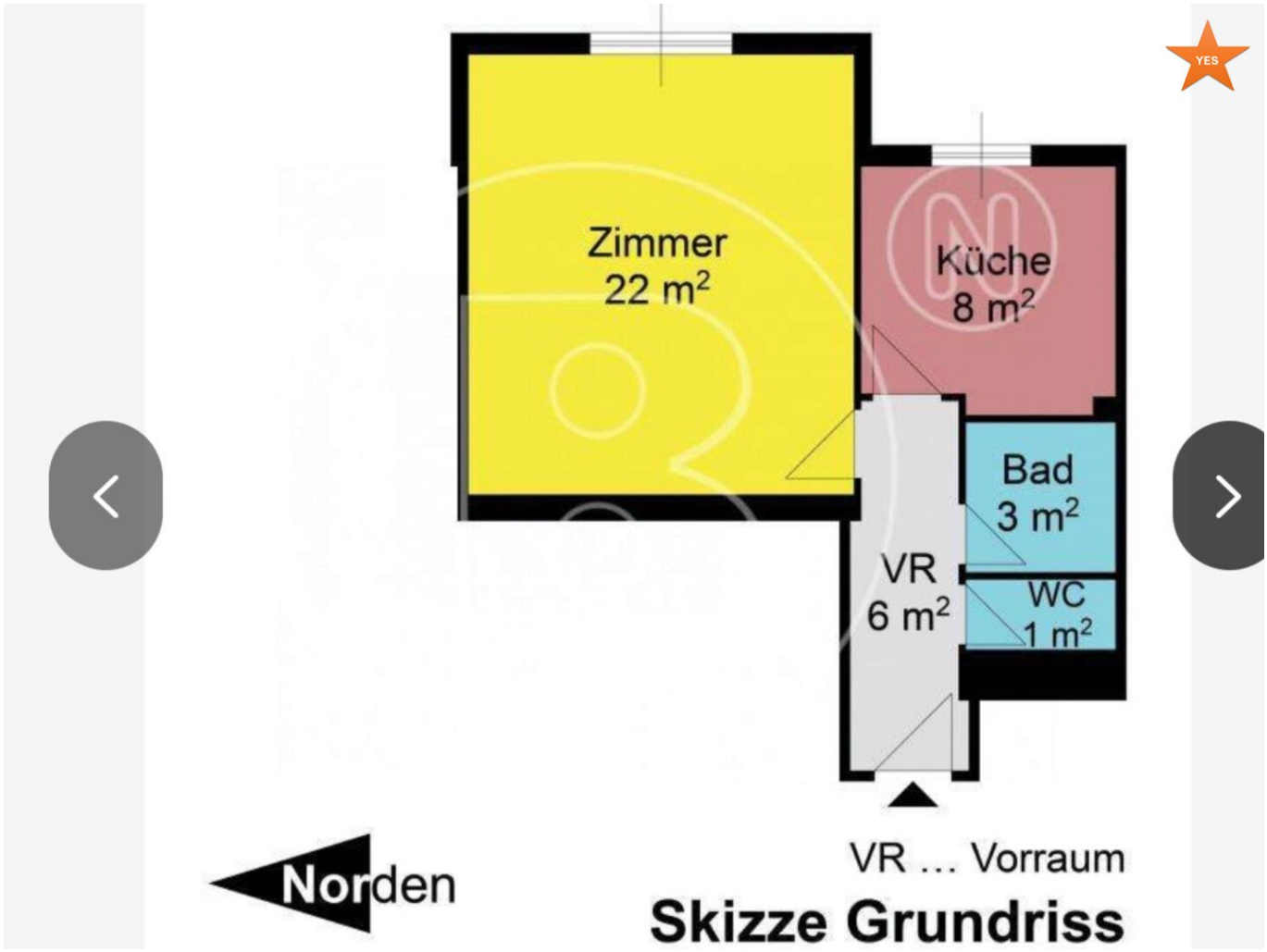
Mag. Romana Zeilinger

YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

YES



VR … Vorraum

Skizze Grundriss

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermittlung einer im Jahr 2020 komplett sanierten, in **hofseitiger Ruhelage** gelegenen Singlewohnung beauftragt. Sie liegt im **5. Liftstock.**

Die Wohnung ist **sofort beziehbar.**

Raumaufteilung:

- Wohnschlafraum ca. 22m²

- Küche ca. 8m² - neue (2020) Einbauküche mit allen Geräten und WM-Anschluss sowie Platz für einen kleinen Esstisch

- Vorraum ca. 6m²

- Bad ca. 3m²

- WC extra

Die Wohnung wurde 2020 komplett saniert - neuer Eichenparkett, neue Elektrik und neue Leitungen, neues Bad - nur die Fenster (sind wenige Jahre alt) und die Gastherme wurden nicht erneuert.

Die Betriebskosten betragen ca. € 98,--/Monat, die Reparaturrücklage ca. € 53,43 - . Der Stand der Reparaturrücklage beläuft sich auf ca. € 254.000,-- (lt. Auskunft Hausverwaltung).

Lage und Verkehrsanbindung: HERVORRAGEND - durch die Nähe zum **Hauptbahnhof** sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden (S-Bahnen, ÖBB) U4 Margaretengürtel

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar. Für Erholung sorgt der zwei Gehminuten entfernte **zauberhafte Drasche-Park!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen.

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

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap