2-Zimmer-Wohnung mit Top Anbindung

Objektnummer: 19320

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Clerfaytgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	130,56 €
USt.:	13,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMOGROUP

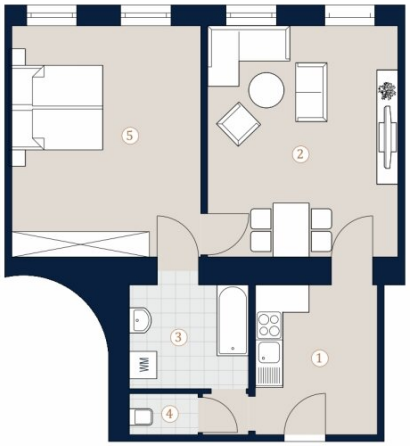
Clerfytgasse 5

1170 Wien

Top 24+25 • 2. OG

Wohnfläche 58,55 m²

1 Küche
2 Wohnzimmer
3 Bad
4 WC
5 Schlafzimmer



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

Diese Immobilie im 17. Wiener Gemeindebezirk, bietet Ihnen mit etwas Handwerksgeschick ein stilvolles Wohnen in einer erstklassigen Lage.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung der ca. 58 m² Wohnung:

- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Haus und Lage

- gepflegtes Haus aus 1900 (Sanierungsmaßnahmen am Haus wurden durchgeführt)
- 1. Stock ohne Lift
- sehr ruhige Wohngegend

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und

Restaurants, die fußläufig erreichbar sind.

Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar: Die Buslinien 10A und 42A sowie die Straßenbahnlinie 43 und 9 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In der näheren Umgebung gibt es viele kleine Parks, die sich ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten eignen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <375m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <1.850m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <125m

Post <400m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap