

Wunderschön sanierte 3-Zimmer-Stilaltbauwohnung



Objektnummer: 19310
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße 135
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	98,49 €
USt.:	9,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!

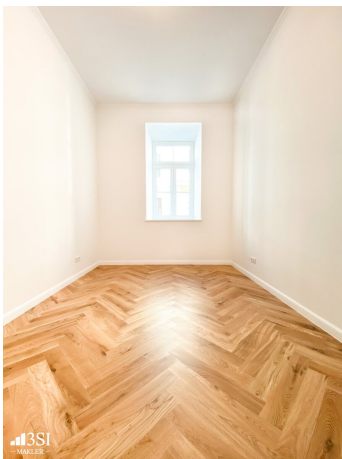
Suche Wohnraum, der zu mir passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

3SI
— MAKLER —









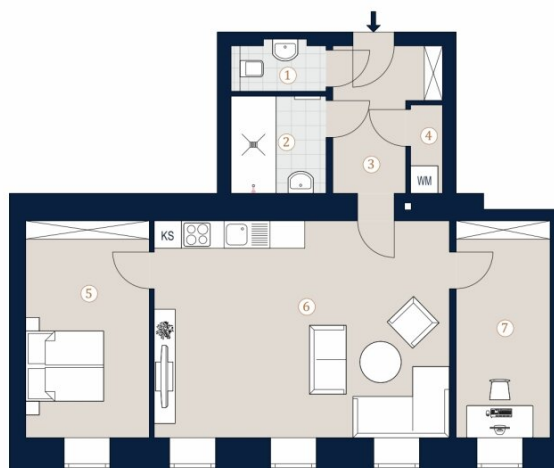
Gumpendorfer Straße 135
1060 Wien

Top 4 • EG

Wohnfläche 65,00 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- 4 Büro
- 5 Bad
- 6 WC
- 7 Abstellraum

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planvorstellung 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. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Top 4 - Erdgeschoß

Diese schöne Altbauwohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 65 m², befindet sich im Erdgeschoß und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer

Ausstattung:

Hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung und Verarbeitung bei der Sanierung. Das Badezimmer besticht durch großformatige Badezimmerfliesen 120x60, Hans Grohe Armaturen, eleganter Dusche mit edler Glasduschwand und Regenwaldbrausekopf, sowie

Villeroy & Boch Waschbecken, beleuchteten Spiegeln, Handtuchheizkörper und Deckenradio.

In den Wohnräumen wurde ein eleganter Eichen-Fischgrätparkett verlegt, Stilaltbau-Kassetten Türen verbaut und die gesamte Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Haus/ Lagebeschreibung:

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um einen gepflegten Altbau aus der Jahrhundertwende. Sämtliche allgemein Teile des Gebäudes sind gepflegt, der Dachboden wurde bereits ausgebaut wodurch der Gesamtzustand als gut zu bezeichnen ist. Im Zuge des Dachgeschoßausbaus wurde auch der Lift errichtet. Die zentrale Lage zwischen der Mariahilfer Straße und Wienzeile bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Verkehrsanbindung

U6 Station Gumpendorfer Straße

U4 Station Margaretengürtel

Buslinie 57A

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <300m
Klinik <200m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <775m
Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <525m
Post <275m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap