U1-Reumannplatz: sehr hübsche, helle 3-Zimmerwohnung mit Grünblick, DAN-Küche, zentral begehbar, sofort beziehbar, Fußgängerzone Favoriten!



Zimmer 2

Objektnummer: 6964

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	243,77 €
Provisionsangabe:	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien
















TABAK TRAFIK CAMEL
CAMEL



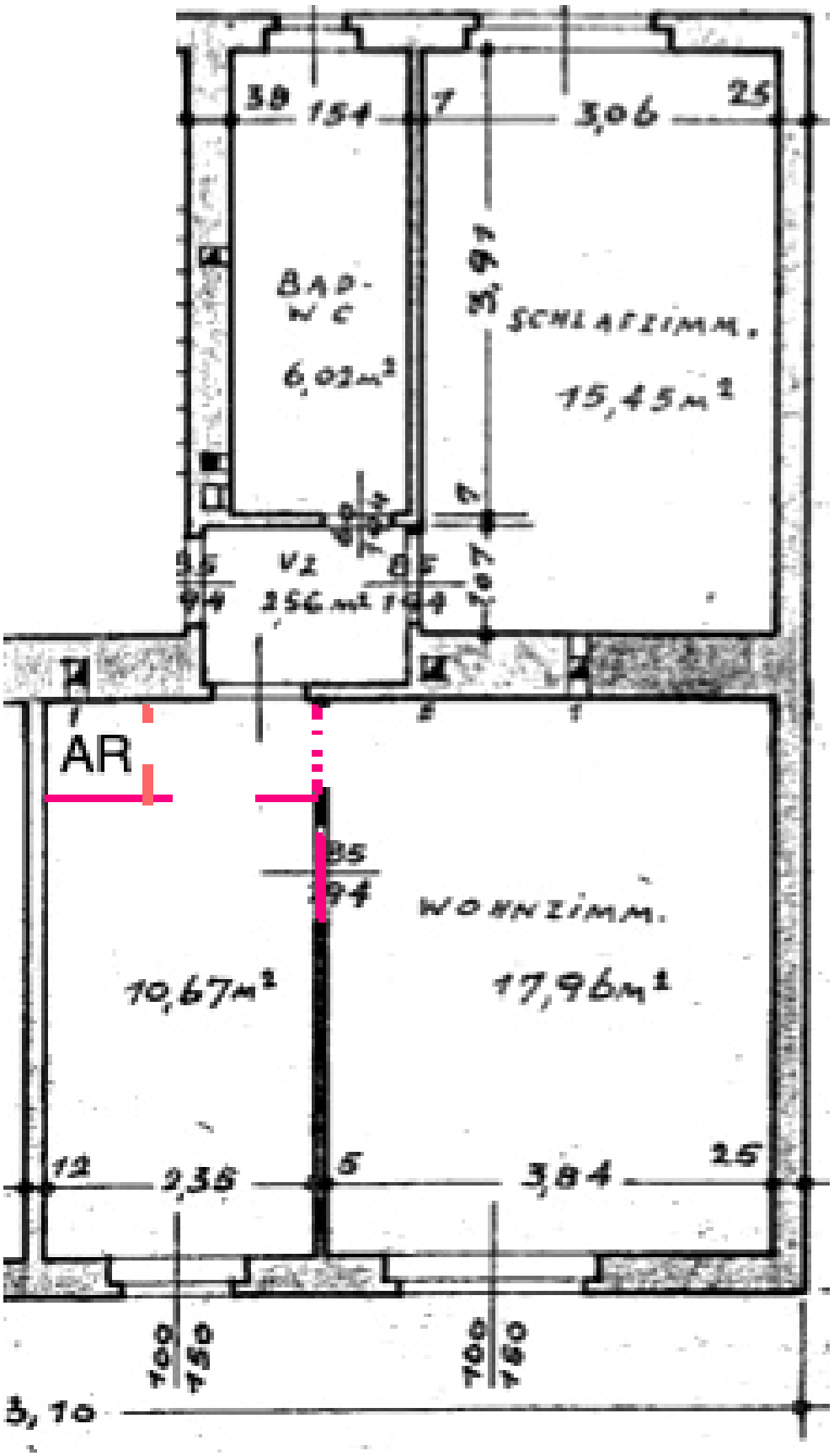











39
154
7
3,06
25
BAD-
WC
6,03m²
SCHLAFZIMM.
15,45m²
V2
2,56m²
AR
WOHNZIMM.
10,67m²
17,96m²
12
2,35
5
3,84
25
3,10

Objektbeschreibung

Nur etwa 2 min. zu Fuß entfernt von der U1-Reumannplatz und der Fußgängerzone Favoriten liegt die bildhübsche Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses Baujahr 1955. Die Wohnung ist sehr freundlich.

Es gibt 3 Zimmer, davon eines ein Wohnraum mit integrierter Küche (DAN-Küche mit allen wichtigen Geräten), ein Bad sowie einen Abstellraum.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Es gibt ein großes und ein kleines Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde vor kurzem aufwendig saniert und ist in Topzustand.

Parkettböden, Bad mit Wanne, beheizbarem Handtuchhalter, WC und Waschmaschinen-Anschluss.

Gasetagenheizung.

Ein großes Kellerabteil ist vorhanden (ca. 7,5 m2).

Wohnraum und ein Schlafzimmer gehen auf eine ruhige Gasse, das größere Schlafzimmer geht in einen Innenhof mit Grünblick.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Gepflegtes Haus.

HWB (kWh/m²a): 37,1. Klasse B. fGEE: 1,21. Klasse C.

Das Haus wurde vor nicht langer Zeit modernisiert und erhielt eine Wärmeschutzfassade.

Ein Sanierungsdarlehen wurde dazu aufgenommen. Bei dem Sanierungsdarlehen handelt es sich um ein Darlehen, welches über die Rücklagenvorschreibung zurückbezahlt wird und vom Käufer zu übernehmen ist. Das Darlehen läuft noch bis 05 2029. Der Gesamtanteil für diese Wohnung beträgt etwa noch 1,788 €.

Monatliche Betriebskosten derzeit € 243,77. Dieser Betrag beinhaltet die Rücklage von der

auch der Anteil für das Darlehen abbezahlt wird.

Sehr gute Lage. Mit der U1 ist man in wenigen Minuten am Stephansplatz. Die Linien 6 und 67 sind ebenfalls gleich in der Nähe.

Die Fußgängerzone Favoriten bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe. Auch der beliebte Victor-Adler-Markt ist nicht weit.

Der neue Hauptbahnhof ist leicht zu erreichen.

Die Wohnung besticht durch die Toplage, den sehr guten Zustand, die gute Raumaufteilung und die Freundlichkeit.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 0699/11306746.

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.