Sonnendurchflutete 2 Zimmer Wohnung - Garten und Fernblick

AUSBLICK VOM WOHNZIMMER

Objektnummer: 9489

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 151
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	41,95 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	111,17 €
USt.:	11,32 €

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

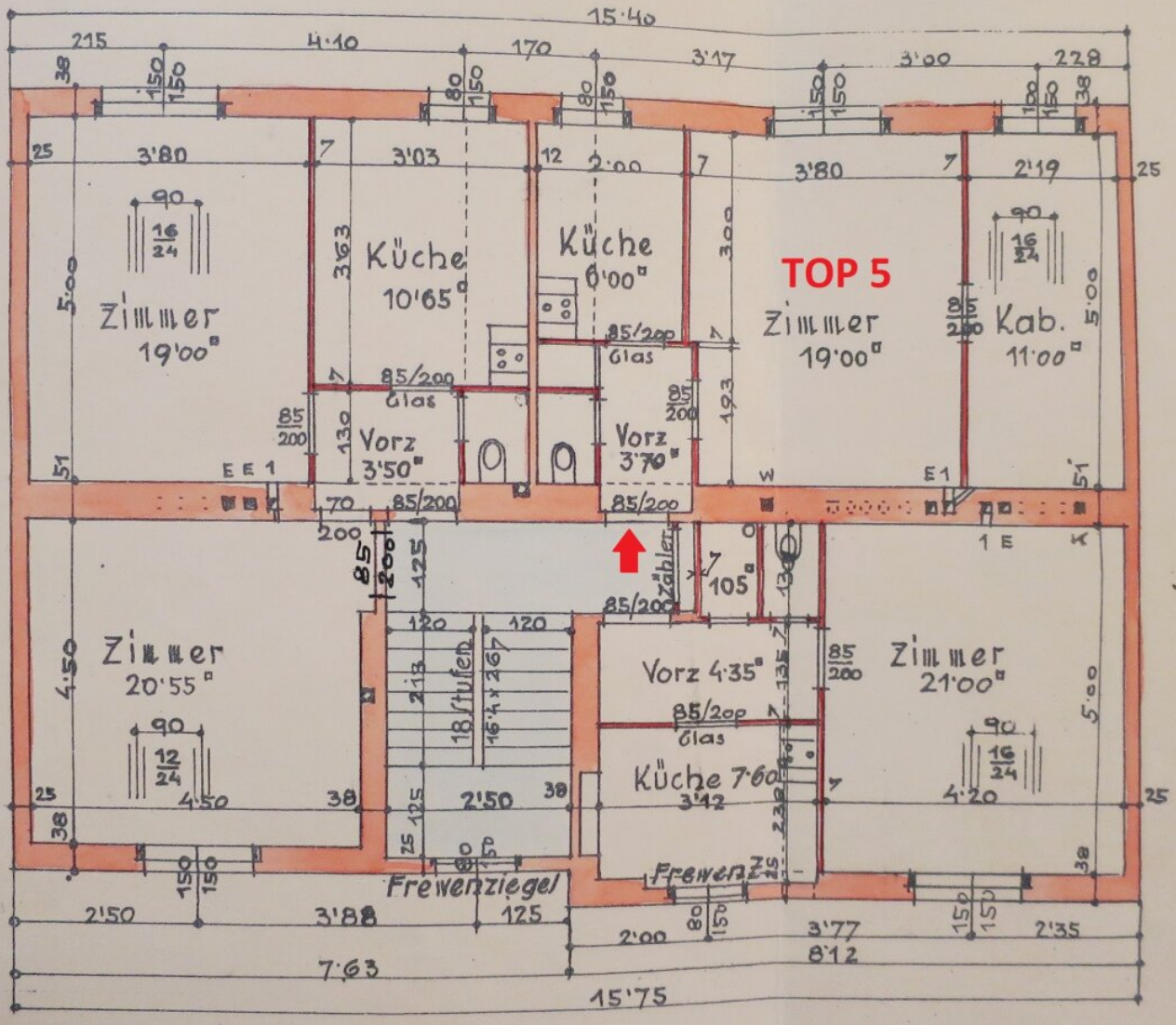
GELAS Immobilien GmbH
Diefenbachgasse 5/1
1150 Wien

T +43 676 506 00 39
H +43 676 506 00 39
F +43 1 595 23 19 - 10

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

Friseur

1. STOCK.



Der Bauherr:

Planverfasser u. Bauführer:

Objektbeschreibung

Hier kann man sparen, eine unsanierte Wohnung günstiger kaufen und sie selbst sanieren.

Die Wohnung befindet sich in der Linzer Straße 151. Sie ist NICHT in die Linzer Straße ausgerichtet sondern nach hinten in den hauseigenen Garten. Südseitig (sonnig) mit Fernblick.

Und diesen sehr großen Garten darf man auch mitbenützen. Wer einen Garten zu schätzen weiß, der kann sich die Blütezeit in den warmen Monaten vorstellen.

Die Wohnung war viele Jahre Anlageobjekt und mit Einbaumöbel eingerichtet. Diese wurden entfernt und die Wohnung komplett geräumt und vorbereitet zum Sanieren. Die Wohnung wird verkauft wie sie liegt und steht.

Gasanschluß ist vorhanden. Kellerabteil auch (im Eigentum)

1. Stock, kein Lift

Die Nutzfläche beträgt 41,95 m²

Das Haus wurde 2009 thermisch saniert.

Dieses Haus ist auch an das Magenta Glasfasernetz angeschlossen.

Monatliche Kosten insgesamt: EUR 167,96

Betriebskosten: EUR 111,17

Reparaturfonds: EUR 44,47

Manipulationsgebühr: EUR 1,00

USt.: EUR 11,32

Kaufpreis: EUR 139.000,- lasten - und bestandsfrei

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 %

Vermittlungsprovision 3% + 20 % USt.

Vertragserrichtung und Treuhandschaft: je nach Vereinbarung mit Ihrem Notar

ALLEINBEAUFTRAGT!! Für Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 50 600 39 oder per Mail gerne zur Verfügung. Auch am Wochenende, Samstag, Sonntag, Feiertag. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

Wir weisen darauf hin, daß wir hierbei als Doppelmakler tätig sind.

WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <175m
Klinik <625m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <475m
Universität <1.175m
Höhere Schule <2.125m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <475m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <550m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap