

Wohnen und Arbeiten - U5 Elterleinplatz - Garten



Objektnummer: 7485/89

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

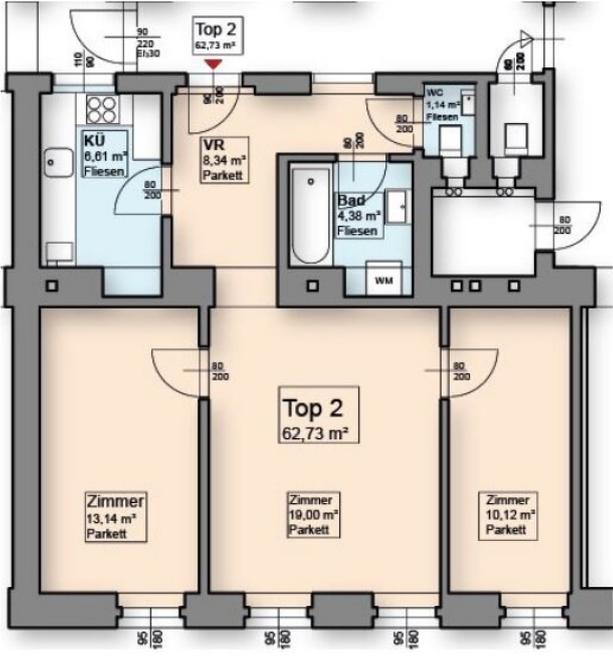
T +43 676 960 40 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

U5 Station Elterleinplatz in Gehweite - kaufen Sie jetzt und profitieren Sie von der Wertversteigerung bei der U-Bahn Fertigstellung!

Diese Wohnung wurde **2017 komplett saniert** und erstrahlt seitdem in neuem Licht.

Eine Besonderheit des Hauses ist der wunderbare große Gemeinschafts-Garten, der zum Entspannen einlädt.

Sie betreten die Wohnung durch ein geräumiges Vorzimmer von welchem Küche, Badezimmer und Toilette begehbar sind.

Weiter geht es in das helle Wohnzimmer von welchem Sie in weitere 2 Zimmer gelangen.

Anleger aufgepasst! Folgende Dinge sind in dieser Wohnung neben der Wohnnutzung laut WE-Vertrag erlaubt: **Büro, Kanzlei und Ordinationstätigkeiten, Apartments bzw. kurzfristige Ferien oder Urlaubsvermietung**. Keine Wohnzone und auch keine Schutzzone.

3 Zimmer auf ca. 63 m² Wohnfläche plus Kellerabteil, Küche und Badezimmer möbliert, Gemeinschaftsgarten, Garage im Nebenhaus anmietbar

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Ing. Raoul-Arthur Billan unter der Telefonnummer 0676 960 40 46 gerne zur Verfügung.

Vertragserrichter: Mag. Philip Fabry, LL.M. - Eckert Fries Carter Rechtsanwälte

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 3% Provision zzgl. 20% USt, 1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten, Finanzierungskosten, HWB 58 kWh/m² p.a.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap