

Freundliche Neubau-Garçonnière im 2. Liftstock in Hofruhelage!



Objektnummer: 19388
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 106
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,63 m ²
Nutzfläche:	34,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
USt.:	10,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

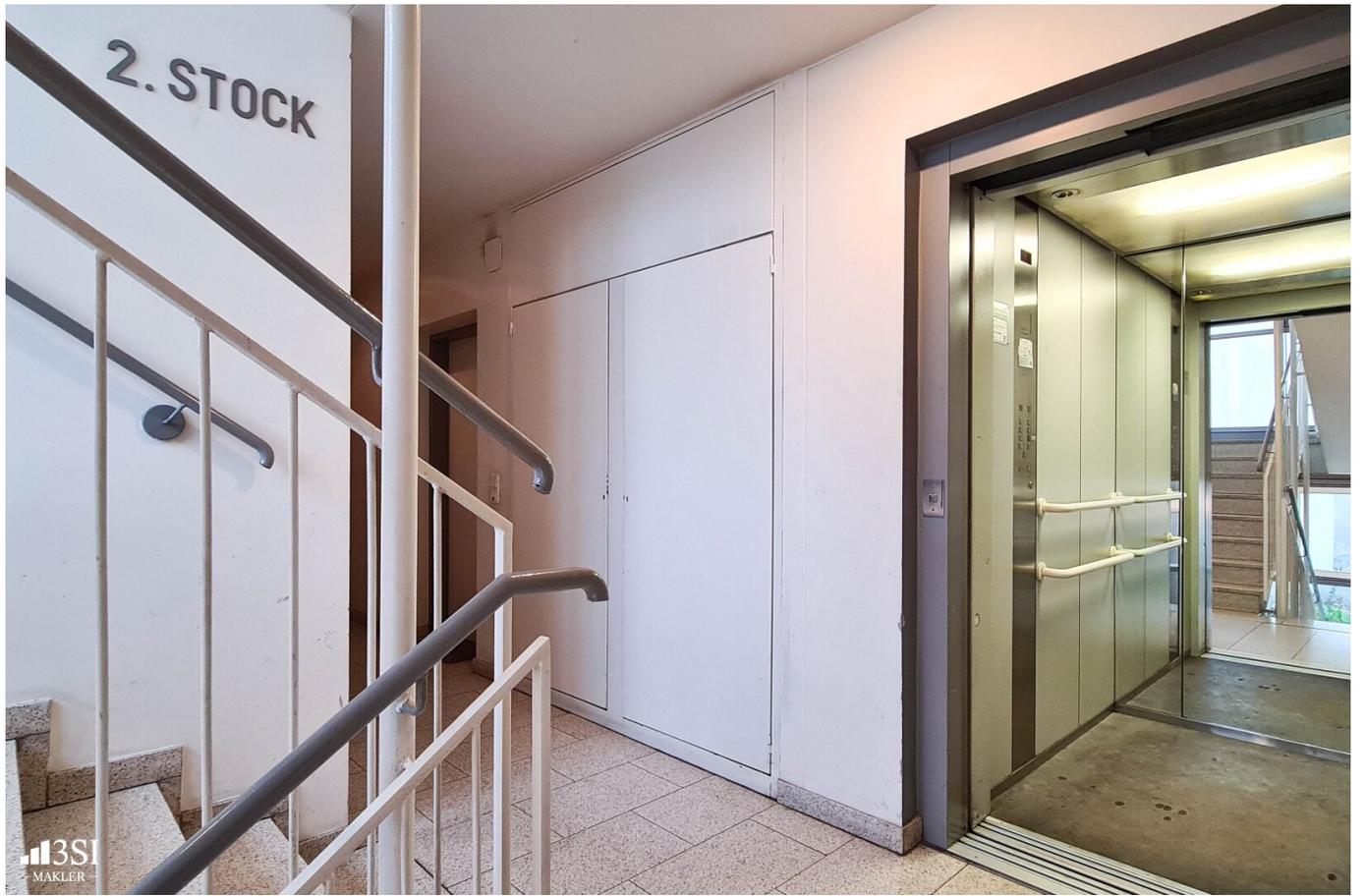


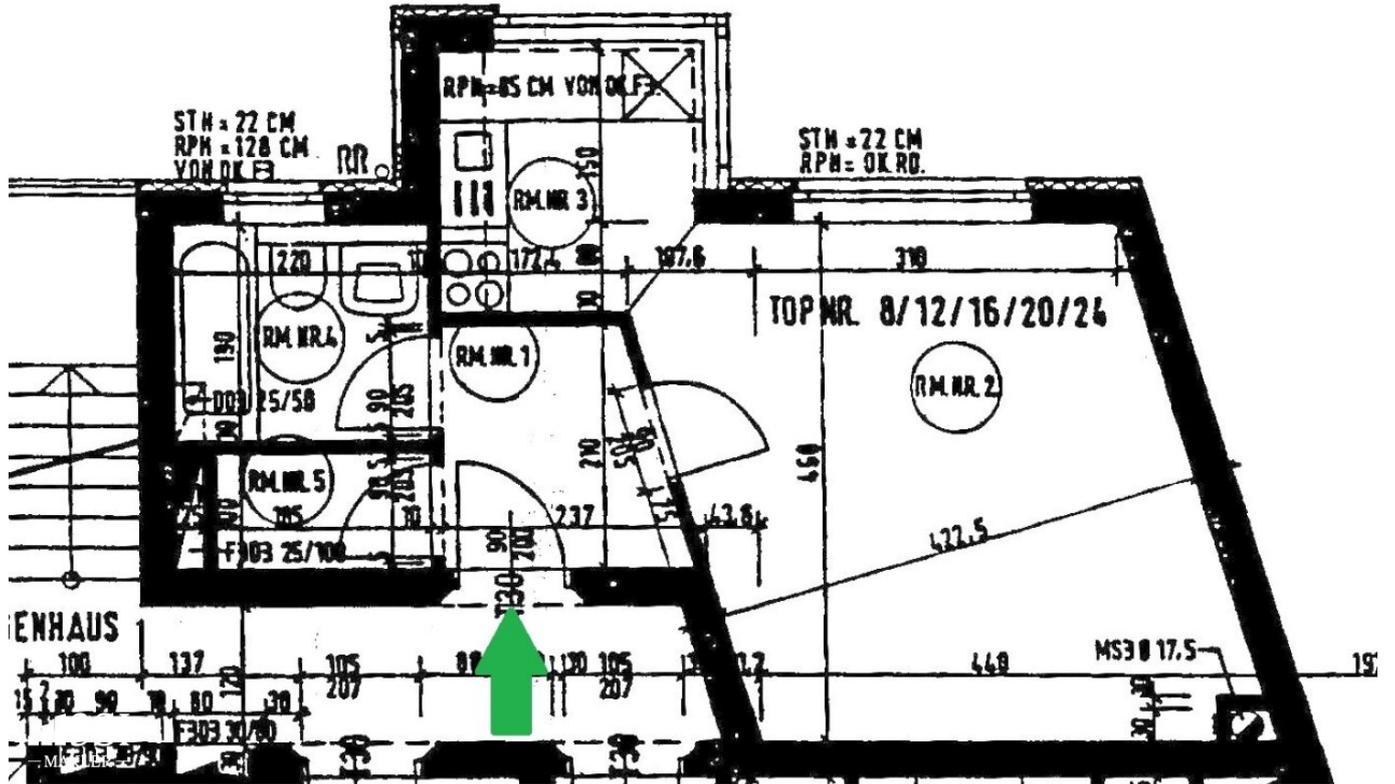
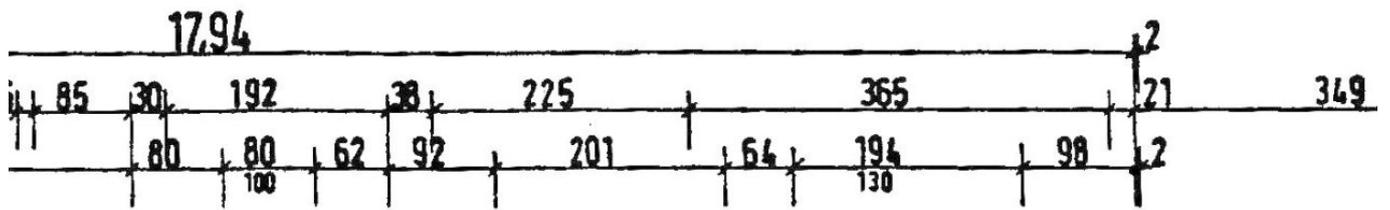
Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien









Objektbeschreibung

Wohnung Top 8 im 2. Obergeschoß

Diese freundliche, nur hofseitig ausgerichtete 1 Zimmer-Neubauwohnung liegt im 2. Liftstock und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Abstellraum
- großer Wohnschlafraum
- angrenzende große Kochnische
- Badezimmer mit Wanne und Toilette

Die monatlichen Betriebskosten setzen sich folgt zusammen:

- netto Betriebskosten: € 102,- zzgl. 10% USt.
- Reparaturrücklage: € 31,96
- netto Heizkosten akonto: € 62,90 zzgl. 20% USt.

Zusätzlich zu einem trockenen Kellerabteil steht im Haus auch eine geräumige Waschküche zur Verfügung.

Bei Bedarf & Verfügbarkeit können in der Tiefgarage des Hauses auch KFZ-Stellplätze angemietet werden.

HAUS und UMGEBUNG

Diese ca. 1996 erbaute und gepflegte Neubauliegenschaft befindet sich nahe dem Elterleinplatz. Die zentrale Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Im fußläufigen Umfeld sind eine Vielzahl an Geschäften / Einrichtungen

des täglichen Bedarfs sowie trendige Restaurants und Bars vorhanden. Durch die gute öffentliche Anbindung mit den Straßenbahnen der Linien 1, 9, 42, 43 und den Bussen der Linie 10A ist u.a. auch die Wiener Innenstadt in nur wenigen Minuten gut erreichbar.

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen 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 % USt. 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 <75m
Apotheke <75m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <275m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <125m
Post <425m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <825m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap