Hernals, 98 m2 große 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Garagenbox zu verkaufen!

Objektnummer: 5252

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

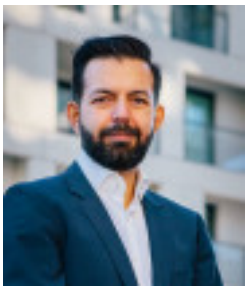
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	261,19 €
USt.:	26,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

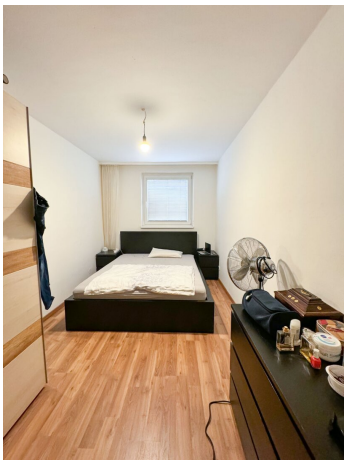
Ihr Ansprechpartner

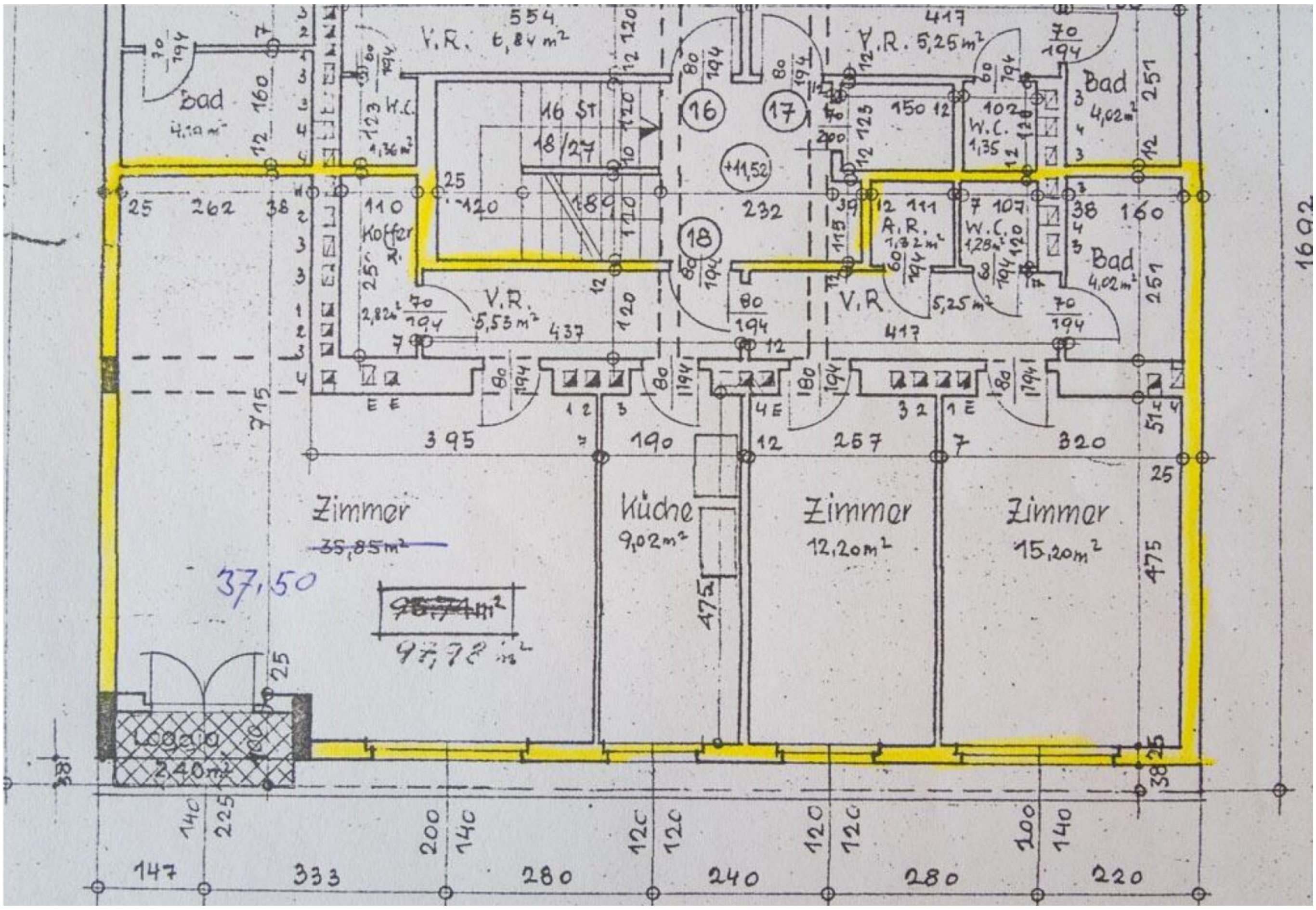


Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

T +43699 17105918





Zimmer
35,85m²
37,50
95,74m²
97,72 m²
Küche
9,02m²
Zimmer
12,20m²
Zimmer
15,20m²
Loggia
2,40m²
Bad
V.R. 6,84 m²
W.C.
16 St
18/27
16
17
18
+11,52
Koffer
V.R.
5,53m²
V.R. 5,25m²
W.C.
1,35
Bad
4,02m²
A.R.
1,32m²
W.C.
1,28m²
Bad
4,02m²
V.R
5,25m²

Objektbeschreibung

Drei- Zimmer Wohnung mit westseitiger Loggia!

Verkauft wird eine Eigentumswohnung, die sich im **4. Liftstock** befindet, eines im Jahre **1958** erbauten Neubauwohnhaus im 17. Wiener Bezirk in unmittelbarer Näher zur Ottakringer Straße! Die Wohnung verfügt über eine Fläche von knapp **98 m2** und teilt sich wie folgt auf:

Die Raumaufteilung der Wohnung sieht wie folgt aus:

- ein geräumiges Vorzimmer

- ein zirka 37,5 m2 großes Wohnzimmer mit Zugang zur 2,40 m2 großen Loggia

- eine möblierte offene Küche

- ein zirka 15 m2 großes, ruhiges Schlafzimmer

- ein weiteres 12 m2 Schlafzimmer oder Arbeitszimmer

- ein Badezimmer mit Badewanne

- ein separates WC

- ein Abstellraum

Die Eigentumswohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Der Durchlauferhitzer im Badezimmer ist für die Warmwasserversorgung zuständig.

Das Gebäude wurde vor einigen Jahren umfangreich saniert, die Fassade, das Dach, der Lift und die Fenster wurden erneuert. Ein Kellerabteil steht zur Wohnung gehörig zur Verfügung. Ein Garagenplatz im hauseigenen Hof ist im Preis inkludiert.

Die Wohnung ist noch bis 31.07.2024 befristet vermietet. Die Mieter zahlen im Moment eine monatliche Miete inkl. BK und UST von 1.250,- Euro monatlich.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung: 2, 9, 44

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist hervorragend! Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 389.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (103,81 Euro) und Ust: 391,12 Euro

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % UST

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht
Ihnen **Herr Uyar** unter **0699 / 17 10 59 18** oder per E-Mail **uyar@immobilienquariter.at** zur Verfügung**.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap