TOPSANIERTE WOHNUNG mit MÖBEL in ruhiger LAGE

Objektnummer: 5570/130

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,20 m²
Nutzfläche:	74,20 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	170,66 €
USt.:	17,07 €

Provisionsangabe:

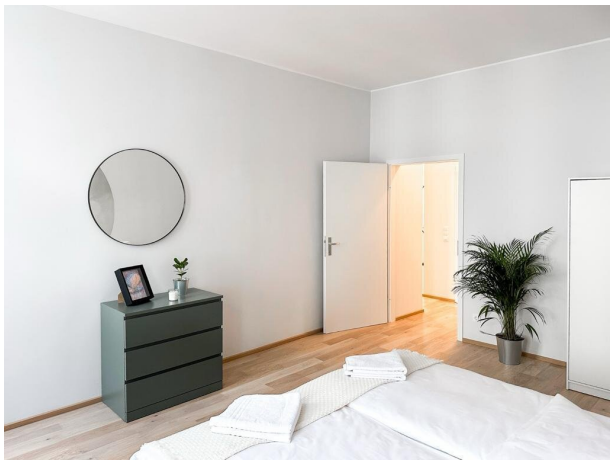
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

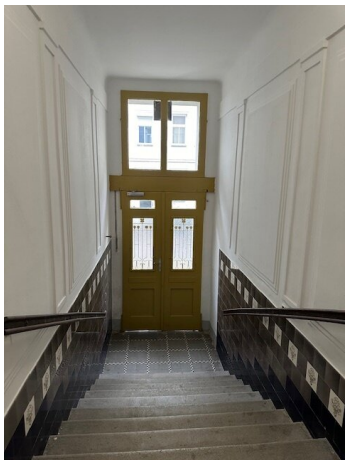
Ihr Ansprechpartner

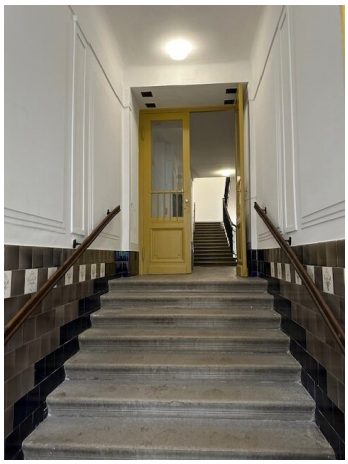
Dominik Kirschner

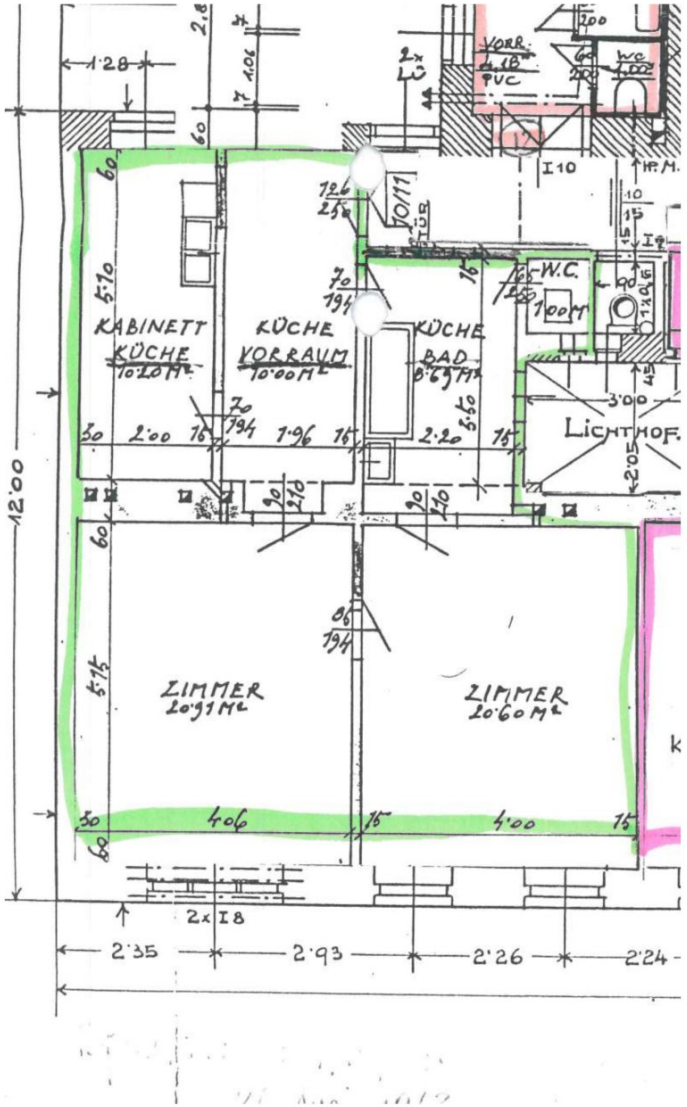
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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








KABINETT
KÜCHE
10·20M²
KÜCHE
VORRAUM
10·00M²
KÜCHE
BAD
8·69M²
W.C.
1·00M²
LICHTHOF
ZIMMER
20·91M²
ZIMMER
20·60M²
VORR.
WC
I10
2xI8
12·00
2·35
2·93
2·26
2·24
3·00
2·05
5·10
5·15
5·50
2·00
1·96
2·20
4·06
4·00

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese bereits eingerichtete ausgestattete Eigentumswohnung in der Davidgasse im ersten Stockwerk. Die Wohnung hat eine Nutzfläche von 74,20 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Es besteht außerdem die Möglichkeit eines Balkonzubaus von ca. 5,5 m² auf Kosten der Käuferin/Käufer

Die Beheizung erfolgt zurzeit vollkommen elektrisch, die Warmwasseraufbereitung über eine E-Boiler. Im Estrich wurden jedoch bei der Sanierung der Immobilie Rohre verlegt und eine Fußbodenheizung vorbereitet, die nur mehr ans Gas angeschlossen werden müsste. Dazu würden Sie noch eine Therme benötigen, um alles in Betrieb zu nehmen.

Im Jahr 2023 wurde der Dachboden ausgebaut und ein Schlüssellift installiert. Auf Wunsch kann man einen Schlüssel für den Aufzug bekommen, dann fallen jedoch folgende zusätzliche monatliche Kosten an:

- € 0,10 pro m² für Lift-Reparaturrücklage
- € 0,50 pro m² für Lift-Betriebskosten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen.

Weiters stehen in dem Haus noch mehrere Wohnungen in unterschiedlichen Zustand zum Verkauf, die wir Ihnen gerne anbieten können:

- 70 m² - Hochparterre - unsaniert - KP: € 199.000
- 48 m² - 2. Stock - unsaniert - KP: € 169.000
- 80 m² plus Terrasse - 1. Dachgeschoß - saniert - KP: € 449.000

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 <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap