

Tivoligasse - Schöne, sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon im 3. Liftstock! T21



Objektnummer: 4976/1138

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,82 m ²
Nutzfläche:	80,16 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	170,95 €
Sonstige Kosten:	105,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten

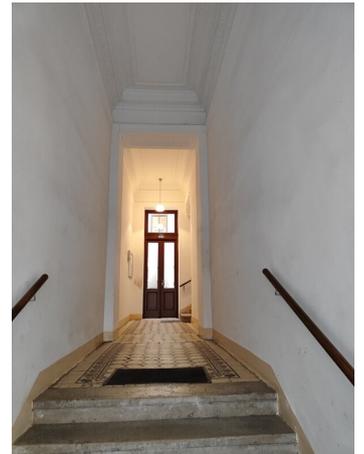
Arbeitergasse
7011 Siegen

T +43 699/111
H +43 699 111
F +43 2687/42

Gerne stehe ich
Verfügung.



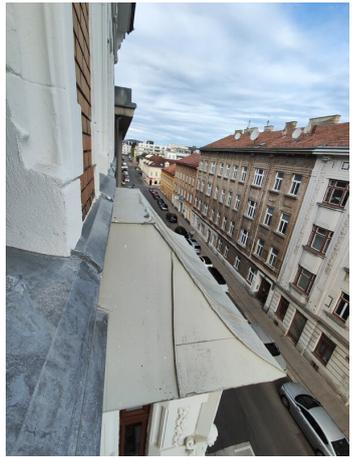
zur









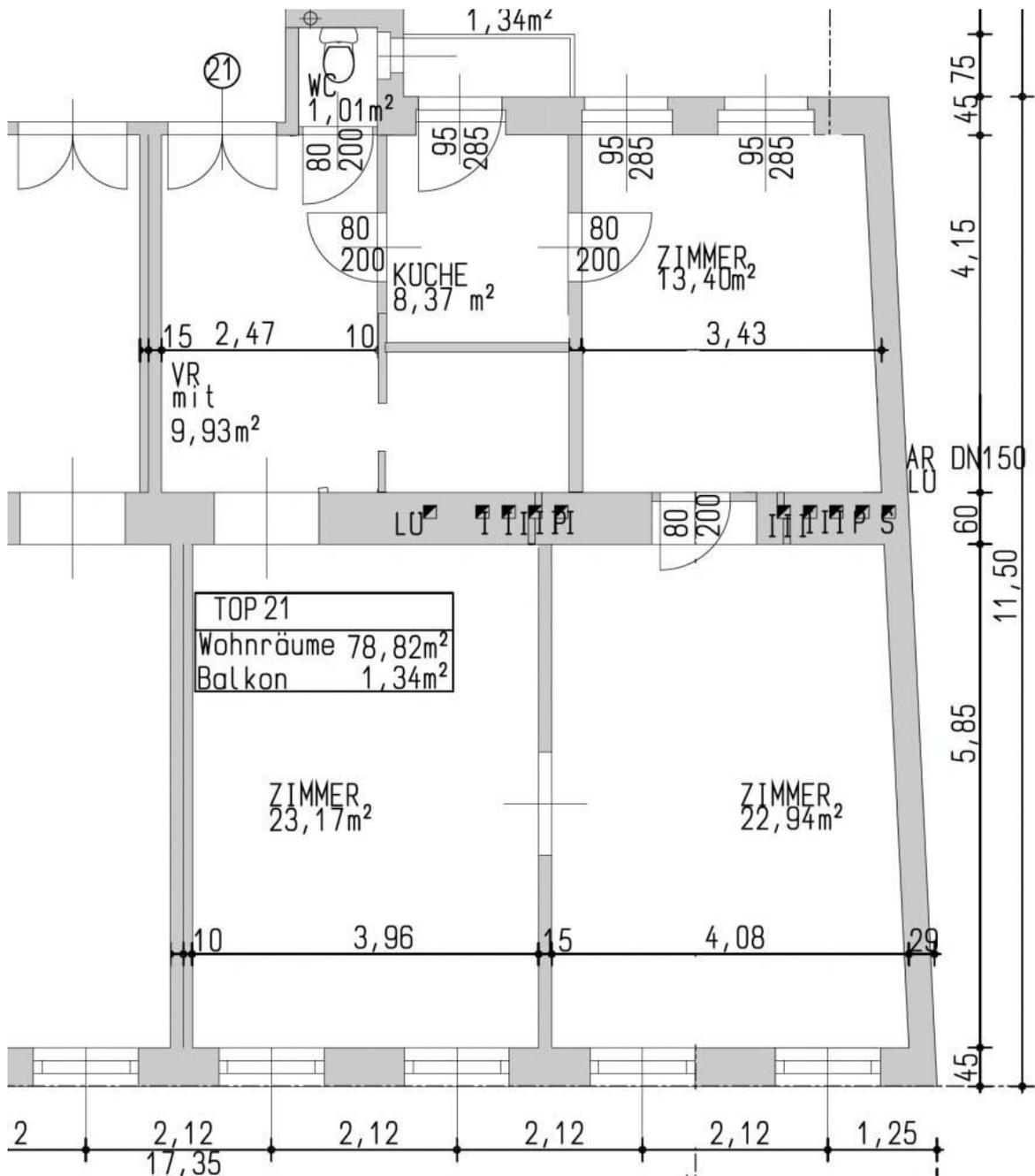












Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Altbauhaus befindet sich in der Tivoligasse, Nähe Meidlinger Hauptstraße und dem Schönbrunner Schlosspark.

Alle Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in fussläufiger Umgebung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U4 Meidlinger Hauptstraße, U6 Niederhofstraße, Autobuslinien 9A und 63A) ist ebenso als sehr gut zu bewerten.

Es handelt sich um ein wunderschönes Jahrhundertwendehaus mit gegliederter Fassade, welches sich in gutem Zustand befindet.

Gegenständliche Wohnung Top21 befindet sich im dritten Liftstock (Halbstock), und verfügt über 78,82 m² Wohnfläche, sowie einen kleinen Klopfbalkon mit ca. 1,34 m².

Räumlichkeiten: VR, Küche möbliert, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC mit Fenster und Waschelegenheit extra, hofseitiger Balkon mit 1,34 m²

Diese Wohneinheit bietet einen sehr guten Grundriss, und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Kaufpreis: € 499.000,-- , BK derzeit brutto inkl. Lift und Rücklage: € 276,65

Verfügbar ab sofort

Energieausweis: HWB 68,4, C

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und

sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap