

Top - Ruhelage in Wien



Objektnummer: 281

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,08 m ²
Nutzfläche:	82,86 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	371,55 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind bereits inkl. Heizung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Kaincz

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13 / 11
1080 Wien

T +43 678 122 31 07

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in absoluter Ruhelage (siehe Foto in den Innenhof) inmitten einer großen Eigentums - Wohnhausanlage.

Der Grundriss gliedert sich in ein Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Flur, Zimmer, Bad, WC, Schlafzimmer und Schrankraum.

Von der großen Loggia sieht man in den wunderschönen, begrünten Innenhof, der sich in absoluter Ruhelage befindet.

Alle Fenster sind Richtung Süd/West in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Da es sich um eine sanierungsbedürftige Wohnung handelt, braucht man den Zustand nicht so genau beschreiben.

Es müssen die Elektroleitungen ebenso erneuert werden, wie auch die Küchenanschlüsse, Böden, Wände usw.

Auch das Bad und WC sind komplett zu erneuern.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Hauszentralheizung.

Die Betriebskosten sind mit nicht mal € 300,- p.m. sehr gering gehalten. Es ist hier bereits die Heizung sowie Reparaturrücklage inkludiert.

Es befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Fußwegentfernung und über die Brigittenuer Brücke kann man in wenigen Minuten an die Donau oder den Donaupark spazieren.

Die Zahlen- und Größenangaben sind von persönlichen Aussagen sowie Unterlagen der Abgeberseite und daher kann ich für die Richtigkeit nicht zur Verantwortung gezogen werden.

Bitte beachten Sie, dass ich aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer sowie Mailadresse bearbeiten kann.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich Ihnen aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen zu meinen Objekten erst dann zuschicken kann, wenn Sie bestätigen, dass Sie mein sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danke!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap