

**Eigentum im wunderschönen Altbau in der besten Lage
des 18 Bezirks**



Objektnummer: 4501

**Eine Immobilie von Altstadtreal Hausverwaltungs- und
Immobilienvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	200,47 €
USt.:	20,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Mucha

Altstadtreal Hausverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Kohlmarkt 12/8
1010 Wien

T +43-1-533 67 60
H +43-676-7253727
F +43-1-533 67 65

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

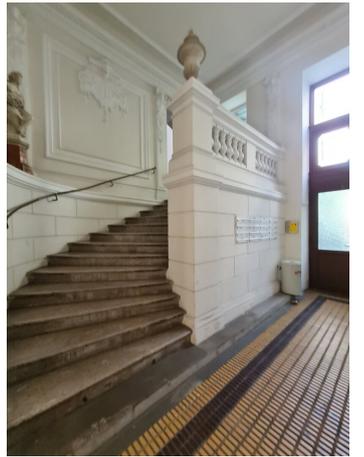


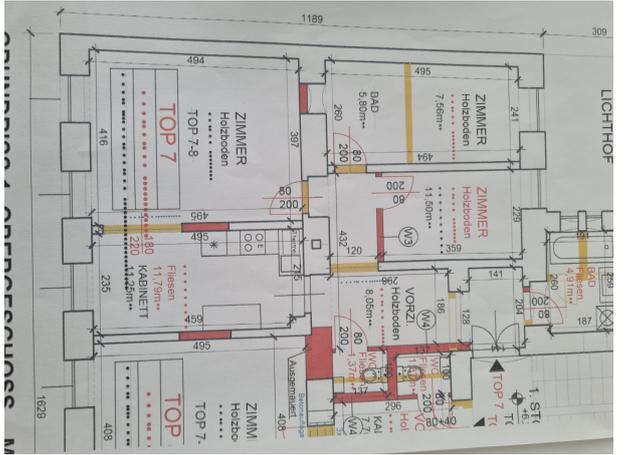


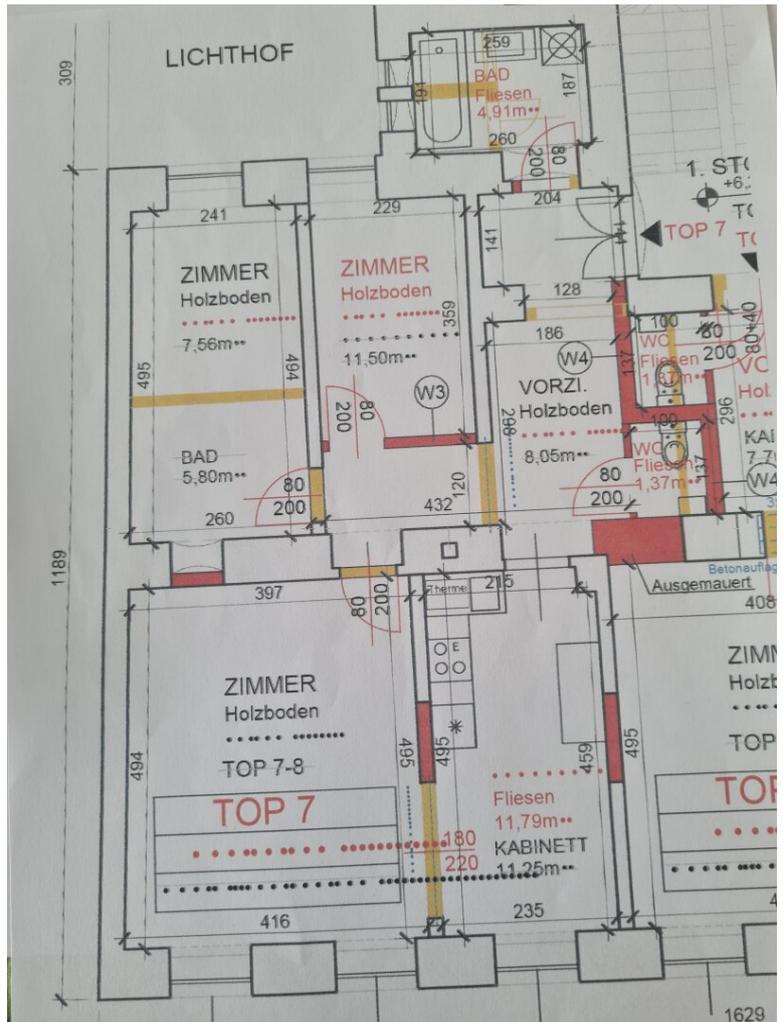












Objektbeschreibung

Im 18. Bezirk in der Genthgasse gelangt eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem wunderschönen Altbauhaus zum Verkauf.

Das Haus ist sehr schön und gepflegt.

Die Wohnung befindet sich im 1-ten Liftstock (mit Mezzanin)

Alle Räume sind separat begehbar.

WOHNFLÄCHE: 71,34 m²;

KAUFPREIS: 390.000 €

BK Netto: 165,51,- zuzüglich 10 % USt.

BK Lift: 34,96,- zuzüglich 10 % USt.

Gesamt BK Brutto: 220,52,- €

Reparaturfond Haus : 65,- €

Reparaturfond Lift: 13,- €. Gesamt beträgt der Reparaturfond für Haus und Aufzug 78,- € monatlich.

Lage

Die Lage in der Nähe von der Währinger Strasse bietet ausgezeichnete Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastroangebote an. Mit der Linie 40 und 41 ist Schottentor-Universität mit U2 und Ringlinien schnell erreichbar.

Aufteilung

Ein großes Vorzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate, komplett eingerichtete Küche mit allen Geräten, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Bad mit Fenster, Badewanne, Elektrotrockner und WM-Anschluß, eine separate Toilette. Ein Keller ist vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Parkettböden, Fliesen und Gasstrahlheizung ausgestattet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap