3-Zimmer-Wohnung in direkter U-Bahn-Nähe - 6 m² Freifläche - über 3 Meter Raumhöhe



offene Küche_Beispiel

Objektnummer: 7311/342

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand: Voll_saniert

Alter:AltbauWohnfläche:80,59 m²Nutzfläche:80,59 m²Gesamtfläche:86,63 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Heizwärmebedarf: B 42,20 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich

1150 Wien

2024

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis: 549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH Schwindgasse 11/3 1040 Wien

H +436609194843

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



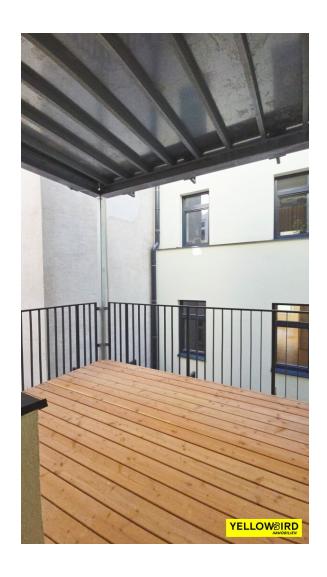












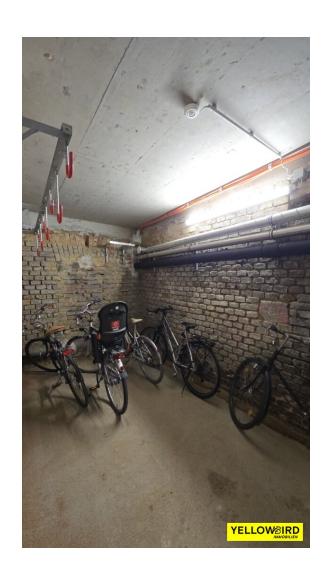


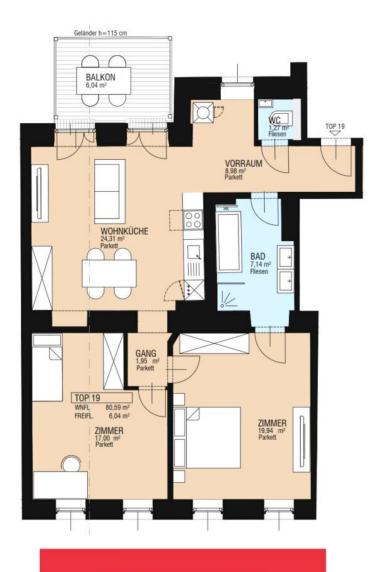




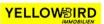








GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn. Das Gründerzeithaus wurde umfassend saniert mit dem Fokus der Erhaltung des Altbaucharakters in den 4 Regelgeschossen. In den beiden Dachgeschossen wurden moderne Wohnungen errichtet.

Die insgesamt 21 Wohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 126m² sind mit Freiflächen ausgestattet (Loggia, Terrasse oder Garten) und bieten einen hohen Ausstattungsstandard.

Ihre unmittelbare Lage in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn (U3 direkt vor der Türe ~30m! zum Abgang) macht dieses Projekt zum perfekten Ausgangspunkt für Erledigungen oder Ausflüge.

HINWEIS: Video verfügbar!

AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen wurden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Durch moderne Luftwärmepumpen wird eine hohe Energieeffizienz erreicht mit einem 42,2 HWB Wert. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen.

- Hochwertige Parkettböden in Eiche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Markensanitärprodukte
- Vollklimatisierung im Dachgeschoß
- Ökofreundliche Luftwärmepumpen
- Holz-Alu Fenster

Fakten zur Wohnung:

- 2. OG
- 3 Zimmer
- 80,59 m2 Wohnfläche
- 6,04 m2 Balkon

Kosten:

Kaufpreis: EUR 549.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (EUR 19.764,-)

Nebenkosten, welche vom Käufer zu tragen sind:

- Vertragserrichtung: 1-2 % zzgl. USt. und Barauslagen
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap