2-Zimmer-Wohnung in Grün-Ruhe-Lage in begehrter Lage "Mauer"

Objektnummer: 15313

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	134,17 €
USt.:	13,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

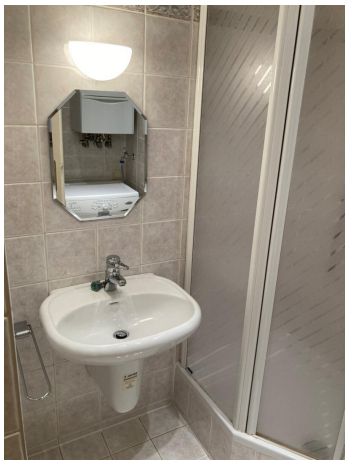
Ihr Ansprechpartner

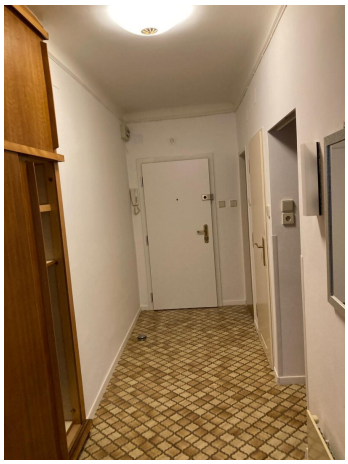
Philipp Kraus

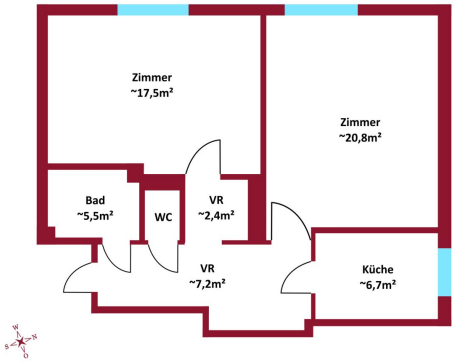
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

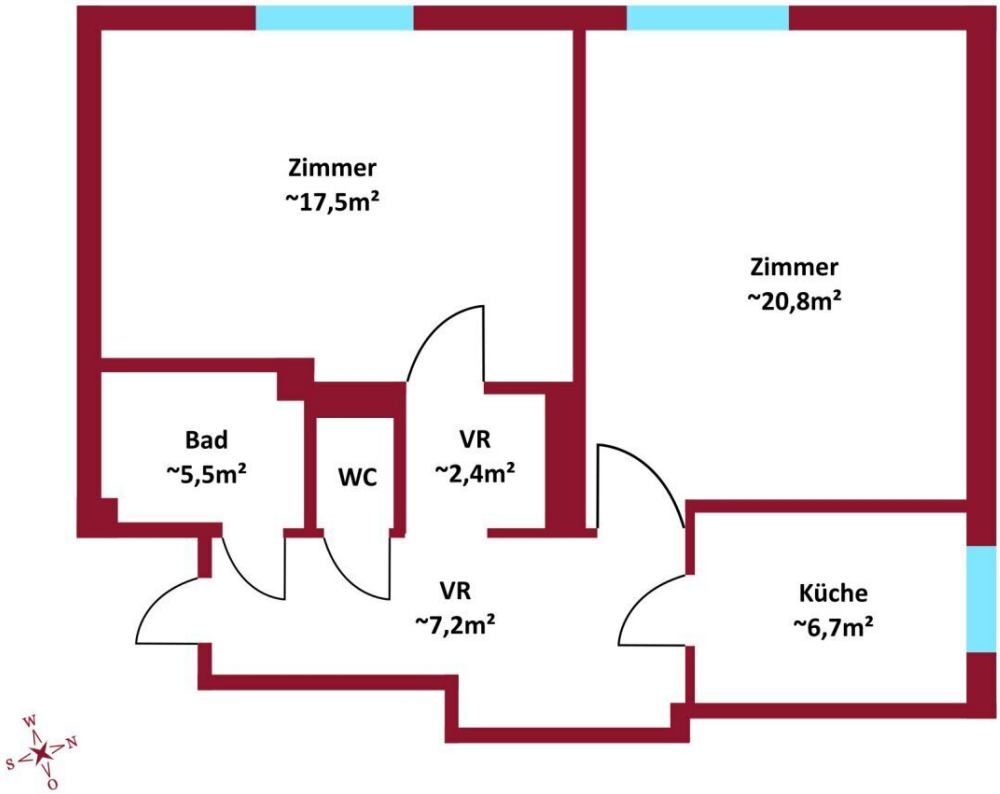
T +43 1 3709098
H +43 664 2206915

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






Zimmer
~17,5m²
Zimmer
~20,8m²
Bad
~5,5m²
WC
VR
~2,4m²
VR
~7,2m²
Küche
~6,7m²


Zimmer
~17,5m²
Zimmer
~20,8m²
Bad
~5,5m²
WC
VR
~2,4m²
VR
~7,2m²
Küche
~6,7m²
W
N
S
O

Objektbeschreibung

Grün. Ruhig. Gut aufgeteilt. – 2-Zimmer-Wohnung in Mauer bei Wien

In absoluter **Grünruhelage** von Mauer bei Wien kommt diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** mit durchdachter Raumaufteilung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 1960er Jahren, bestehend aus 7 Stiegen. Das Objekt eignet sich hervorragend sowohl für **Eigennutzer** als auch als **Anlage zur Vermietung** – und ist aufgrund der separaten Zimmer auch ideal für eine **Wohngemeinschaft** nutzbar.

Wohnungsdetails:

- Ca. **61 m²** Wohnfläche
- **Westseitige Ausrichtung** – sonnig & freundlich
- **Großzügiges Vorzimmer** mit Zugang zu allen Räumen
- **Wohnzimmer** und **Schlafzimmer** getrennt begehbar
- **Separate Küche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC**
- **Kellerabteil** inklusive

Die Wohnung besticht durch ihren funktionalen Grundriss und das angenehme Wohnumfeld in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Kosten & Zustand:

- **Betriebskosten**: € 147,59 (inkl. USt)
- **Reparaturrücklage**: € 63,98
- **Gesamtvorschreibung monatlich**: € 211,57

- **Das Haus wurde 2016 umfassend saniert** und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Kaufpreis: € 199.900,--

Jetzt Besichtigung vereinbaren und Zuhause finden

Lassen Sie sich persönlich beraten und entdecken Sie, welches Zuhause zu Ihnen passt.

Herr Kraus Philipp steht Ihnen für individuelle Besichtigungstermine gerne zur Verfügung:

? **+43 664 2206915**

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten !

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap