

RUHIGE 2 ZIMMER WOHNUNG NAHE 1. BEZIRK



Objektnummer: 1693/172

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,37 m ²
Nutzfläche:	48,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	77,39 €
USt.:	7,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











Objektbeschreibung

ZENTRAL MIT HOFRUHELAGE - 5 MINUTEN IN DEN 1. BEZIRK

Diese **zentrale 2-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich im **Hochparterre** eines **sehr schön verzierten Gründerzeithauses aus der Jahrhundertwende**. Die Wohnung besticht durch die **perfekte Raumaufteilung**, den **begrüntem Innenhof**, die **Hofruhelage**, sowie durch die **ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung**. Besonders hervorzuheben ist die **sensationelle Nähe zur Wiener Innenstadt**, weshalb sie auch bei Studenten sehr beliebt ist.

In **Fußweite** befindet sich das **Palais Auersperg**, der **Weghuberpark**, das **Volkstheater (U3)**, das **Rathaus (U2)** sowie die **Ringstraße mit all ihren Prachtbauten und Sehenswürdigkeiten**.

Die 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 48m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- separates WC
- separate Küche
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- 1x Wohnzimmer
- 1x Schlafzimmer

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmer
- moderne Einbauküche mit Geräten

- Hohe Räume
- klassische Wiener Altbau-Flügeltüren
- Fenster mit Altwiener-Vertäfelungen
- Gegensprechanlage

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Kosten:

- **KP: EUR 360.000,-**
- monatliche Betriebskosten inkl. USt.: **EUR 85,13**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 51,27**
- **GESAMT: EUR 137,10**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap