RENOVIERTE, SEHR HELLE, RUHIGE ALTBAU-WOHNUNG MIT LIFT NAHE WÄHRINGER PARK ZU KAUFEN!

Objektnummer: 338618563

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	53,00 m²
Gesamtfläche:	53,00 m²
Lagerfläche:	4,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	85,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	103,71 €
USt.:	10,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roland Gith

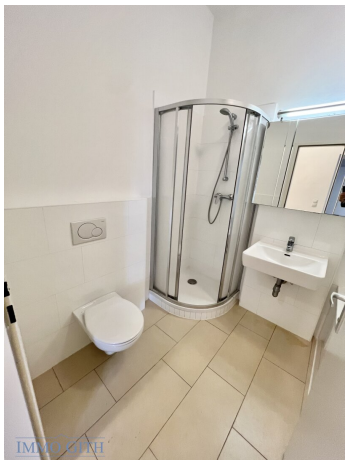
IMMO-GITH GmbH

Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

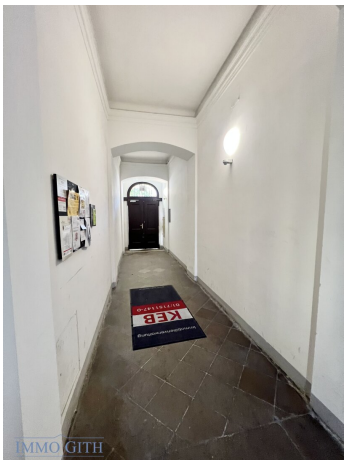
DEKORATEUR
30

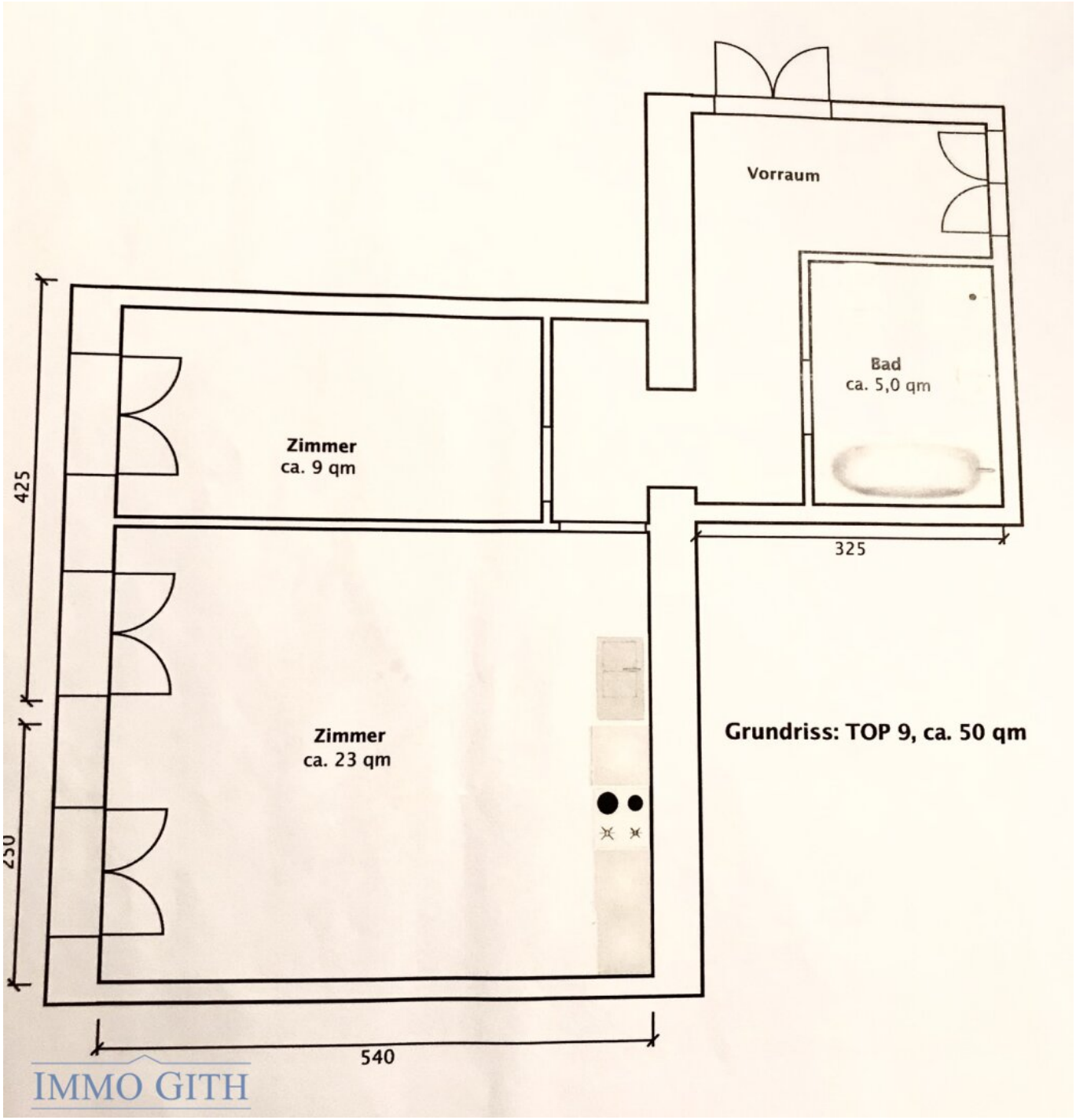
DEKORATEUR

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH


Vorraum
Bad
ca. 5,0 qm
Zimmer
ca. 9 qm
Zimmer
ca. 23 qm
425
325
540
Grundriss: TOP 9, ca. 50 qm

IMMO GITH

Objektbeschreibung

RENOVIERTE, SEHR HELLE, RUHIGE ALTBAU-WOHNUNG MIT LIFT NAHE WÄHRINGER PARK ZU KAUFEN!

DIE LAGE:

Diese ca. **49 m² große, renovierte, sehr helle und ruhige 2-Zimmer-Altbauwohnung** kommt im **1. Liftstock** eines **2010 generalsanierten, wunderschönen und repräsentativen Eckzinshaus (es stehen keine Sanierungsarbeiten an!)** im **schönen 19. Bezirk** mit **super Infrastruktur** zum **Verkauf:**

sowohl **U4 + U6**, als auch **Straßenbahn-** und **Autobuslinien** sind in naher Umgebung und fußläufig schnell zu erreichen!

DIE WOHNUNG:

Die **Wohnung** wurde **2010 generalsaniert** und **2023 wurden folgende Arbeiten auch noch gesetzt:**

Malerarbeiten gesamte Wohnung, Parkettarbeiten (z.B. Überarbeitung Fußleisten, Einlassen Boden), Wartung Fenster & Türen, Erneuerung Silikonfugen Sanitärausstattung, Wartung & Prüfung Gastherme

Über ein zentrales Vorzimmer gelangt mit in die Wohnung, die sich weiter in das Schlafzimmer, das große Wohn- / Esszimmer mit moderner Wohnküche mit allen Geräten und das Badezimmer mit Badewanne und WC aufgliedert.

Eleganter und zeitloser **Eichenparkett-Boden** und **schöne Fliesen** wurden verlegt.

Geheizt wird mir einer **servicierten Gasetagenheizung** und **neue Fenster (2010)** reduzieren die Heizkosten.

Ein ca. **4 m² großes Kellerabteil** ist auch vorhanden und rundet dieses Angebot noch ab.

DIE KOSTEN:

Die **Hausbetriebskosten** betragen **€ 114,09 / Monat** und die **Reparatur-Rücklage** beläuft sich auf **€ 44,03 / Monat** (der **positive Reparatur-Rücklagenstand** beträgt per November

2023 ca. **€ 58.000,--).**

Der **Kaufpreis** beträgt **€ 290.000,--** und die *Kaufnebenkosten ca. 10% d. KP.*

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap