

HELL UND RUHIG - 2 ZIMMERWOHNUNG FÜR SPORTLICHE



Objektnummer: 4522

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	179.600,00 €
Betriebskosten:	159,83 €
Sonstige Kosten:	95,29 €
Provisionsangabe:	

6.465,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien







Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmerwohnung in einer ruhigen Gasse rund 600m vom Bahnhof Floridsdorf bietet eine perfekte Aufteilung für Singles oder junge Pärchen. Die Wohnung ist gemütlich und sehr hell durch die Ost-Westausrichtung. Die Wohnung befindet sich im 4 Stock, allerdings ohne Lift und ist derzeit in einem nicht mehr ganz zeitgemäßen Stil eingerichtet. Ihr neues Heim ist sofort beziehbar. Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, von welchem man zentral in die Küche, den Abstellraum, das WC, weiters das Duschbad und auch das Wohnzimmer betritt. Die Küche ist auf der Westseite des Gebäudes und umfasst die Küche und einen gemütlichen Essplatz. Das Wohnzimmer ist straßenseitig beinhalten auch einen alten Mellerofen. Vom Wohnzimmer gelangt man in das große Schlafzimmer.

Im Haus wird derzeit die thermische Sanierung angedacht und vorbereitet, wobei Sie als Wohnungseigentümer auch einen Anteil an der sanierten ehemaligen Hausmeisterwohnung besitzen, die als finanzielle Reserve zur Verfügung steht.

Alles in allem eine gemütliche Startwohnung.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu helfen.

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Küche, Abstellraum, WC, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

AUSSTATTUNG

Küche, Teppichböden, Möblierung, Duschbad

KOSTEN

179.600 € Kaufpreis

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1 Eintragungsgebühr (entfällt bei Hauptwohnsitz)

ca. 1,5 Vertragserrichtung

3% +Ust Maklerhonorar

bei Finanzierung entfallen ebenfalls Kosten an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap