

**Fußnähe U3! Süße, kleine Wohnung in Top-Zustand! 2.
Liftstock!**



Ausgang Detail

Objektnummer: 4783

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1909
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	F 198,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,30
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	143,41 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien

T +43 699 172 00 604

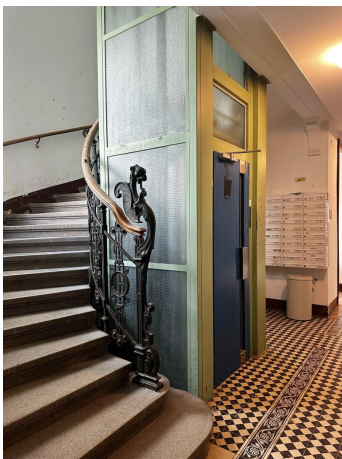
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

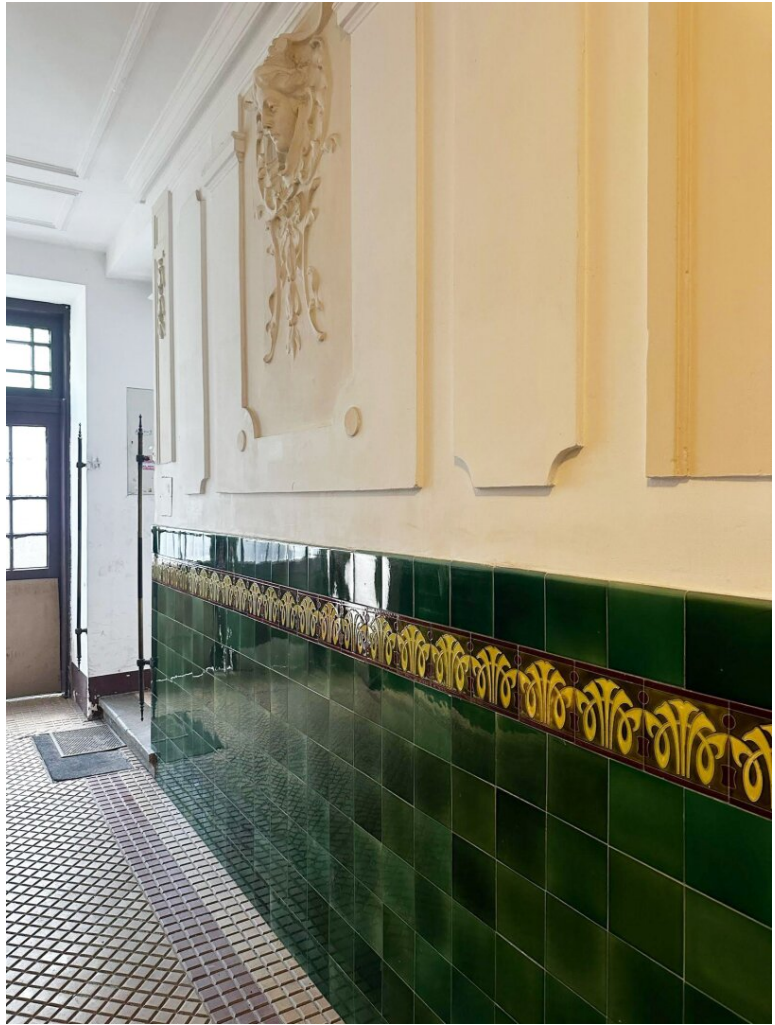


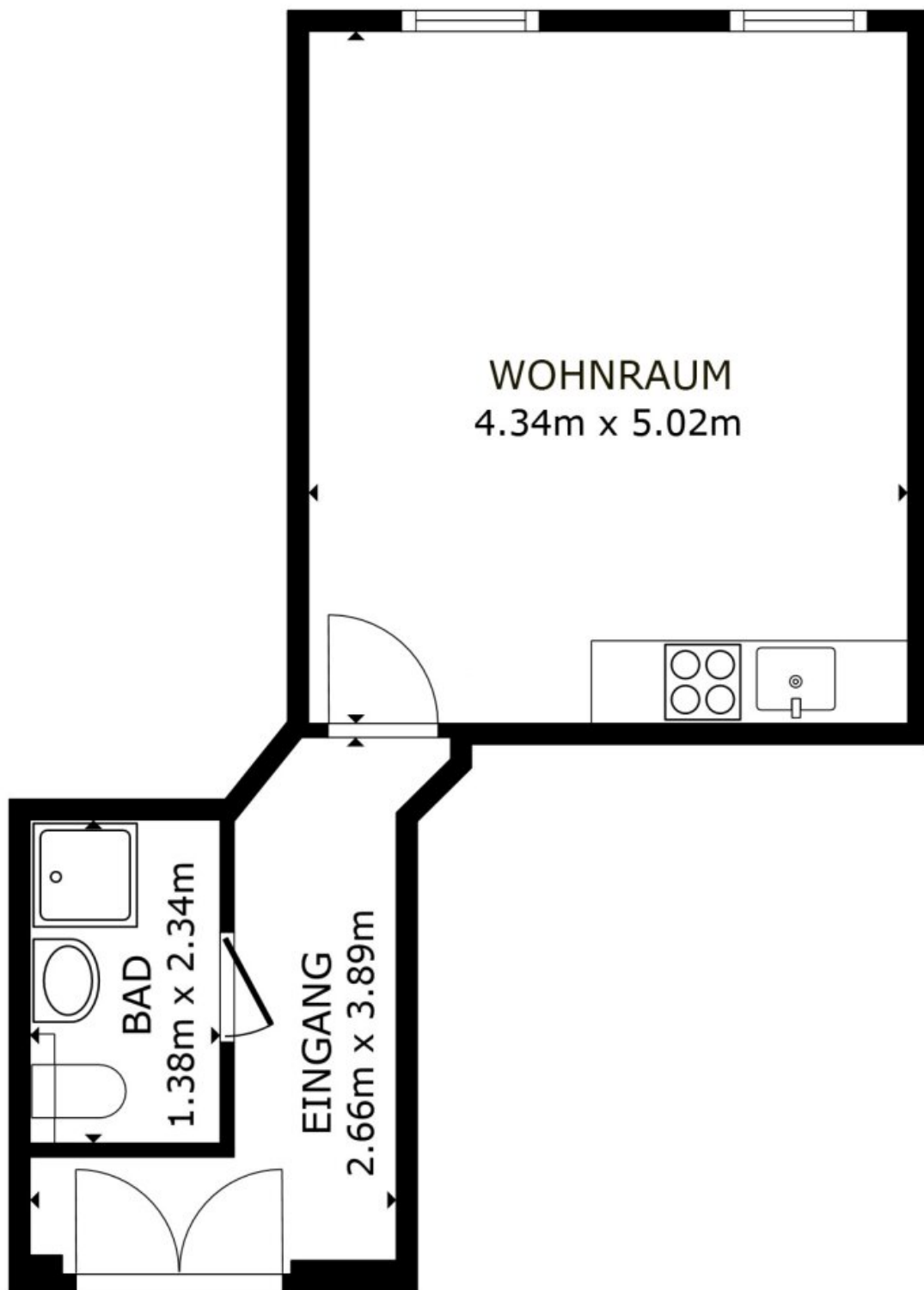












Objektbeschreibung

Die Adresse: Goldschlagstraße 112, 1150 Wien

Diese wunderschöne Wohnung im 2. LIFTSTOCK eines Jahrhundertwendehauses verfügt über eine Wohnfläche von ca. 31m².

Schon das Stiegenhaus mit seinen Fliesen und Stuckornamenten ist ein Erlebnis.

Die Wohnung betreten Sie durch eine stilvolle Doppeltüre mit Verglasungen, die Raumhöhe ist altbautypisch hoch. Vorbei am Bad mit Dusche und WC kommen Sie in den Wohnraum mit integrierter Küche. Dieser wirkt durch seine zwei großen Fenster hell und einladend und ist mit knapp 22m² gut dimensioniert. Die Fenster sind südöstlich, in die Sturzgasse ausgerichtet.

Falls Sie gerne mit dem Fahrrad unterwegs sind: Im Innenhof befindet sich eine überdachte Unterstellmöglichkeit für Fahrräder.

Ein wirklich schönes Objekt, in sehr guter Lage!

AUF EINEN BLICK:

- Altbau
- Wohnnutzfläche ca. 31m²
- 2. Stock mit Lift
- Gasetagenheizung
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnraum ca. 22m², fast quadratisch angelegt
- Helle, südöstliche Ausrichtung

- Küche sollte teilweise erneuert werden

DIE LAGE:

Ideal! Sie sind zu Fuß ca. 11 Minuten von der U3 Johnstraße entfernt, ebenso so weit ist es zum Technischen Museum. 5 Minuten gehen Sie zur Busline 10A und zur Straßenbahnlinie 10. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind in der Nähe. Das Wohnhaus liegt in einer stilvollen und ruhigeren Umgebung.

DIE KOSTEN MONATLICH INKL. USt.:

Betriebskosten allgemein € 70,94

Betriebskosten Aufzug € 7,95

Verwaltungskosten WEG € 7,32

Reparaturfond € 52,-

Reparaturfond Aufzug €5,20

= Gesamt € 143,41

DER KAUFPREIS:

€ 129.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, Erstkauf, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung** von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.500m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap