Studentenhit: Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Ruhelage – Sofort beziehbar!



Objektnummer: 2956

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1160 Wien

1900 Altbau 25,52 m²

30,01 m²

1

F 212,00 kWh / m² * a

F 3,33

129.000,00 €

75,44 € 7,54 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH Fröschelgasse 22/3 1190 Wien

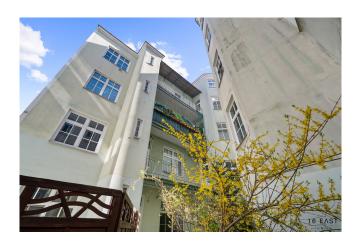




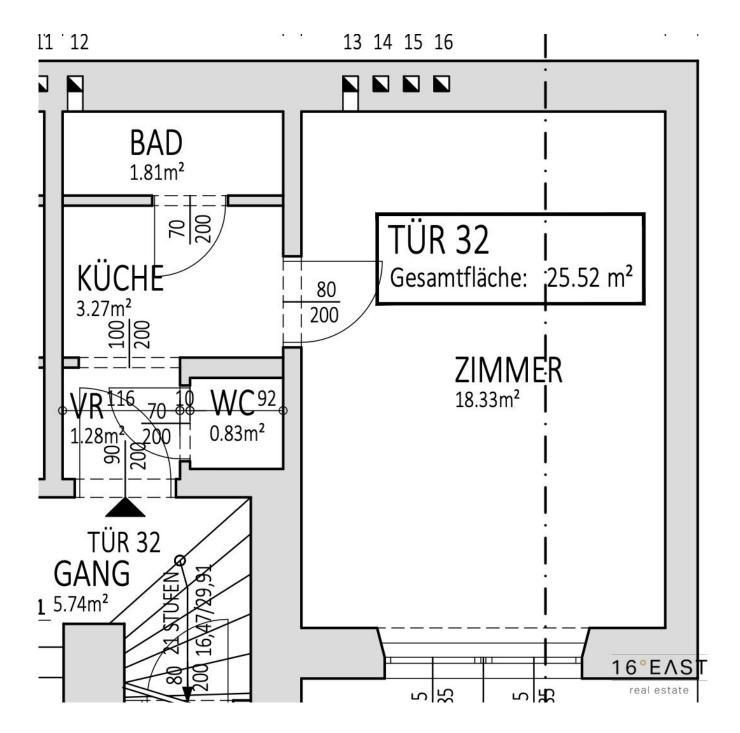












Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung in der Effingergasse vereint perfekte Lage in einem liebevoll renovierte Altbauhaus. Der Eingangsbereich wurde sorgfältig restauriert und kombiniert klassische Details wie schmiedeeiserne Geländer mit moderner Beleuchtung. Die Stiege, mit ihrem massiven Holzgeländer und originalen Stufen, vermittelt ein elegantes, zeitloses Ambiente und lädt zum Entdecken des Hauses ein.

INFOS ZUR WOHNUNG

Die helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Hauses, ist zum Innenhof ausgerichtet und besticht durch ihre absolute Ruhelage.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine separate kleine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-Schlafzimmer. Sie liegt im 3. Stock (ohne Lift) in einem besonders ruhigen Bereich des Hauses. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

- WOHNFLÄCHE: ca. 25,52 m²
- ZIMMER: 1
- KÜCHE: Ja
- BADEZIMMER: mit Dusche
- TOILETTE: ja, separat
- **KELLERABTEIL**: Ja

VERKEHRSANBINDUNG / INFRASTRUKTUR:

Bahnhof Wien Hernals

- Wien Hernals Straßenbahn 43 & Hernals Wattgasse 2, 9
- Bus 44A, N43

Kaufpreis: Euro 129.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichter: EnginDeniz Rechtsanwälte, Mag. Lukas Fuhrmann (1,5% zzgl. Ust. und Barauslagen, mindestens jedoch netto € 3.000,-).

MONATLICHE KOSTEN LAUT VORSCHREIBUNG:

Betriebskosten ca. € 77,53 netto

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

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 <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap