

**PROVISIONSFREI - VOLLMÖBLIERTE 1 ZIMMER NAHE
LUGNER CITY UND U6**



Objektnummer: 1693/190

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hippgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,53 m ²
Nutzfläche:	28,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	64,33 €
USt.:	6,43 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

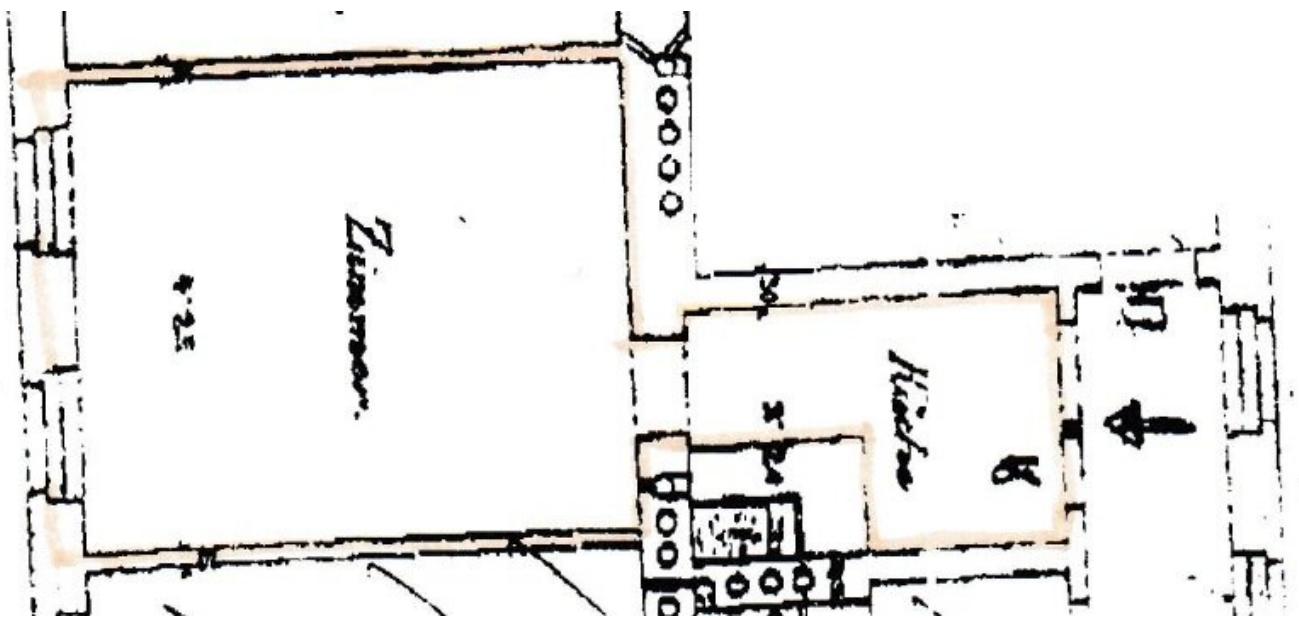
Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien





Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer Altbau-Wohnung befindet sich im **3. Stock OHNE Lift** eines **Altbau aus der Jahrhundertwende**. Durch die **unmittelbare Nähe zur Lugner City** und der **Vielzahl an Geschäften** sowie der **Nähe zur U6 Stadthalle Burggasse** ist die **Infrastruktur perfekt**.

Im Jahr 2022 wurden **NEUE doppelverglaste Fenster eingebaut**.

Die 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 29m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit kleiner Küchennische
- Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- 1x großes Zimmer

Ausstattung:

- Laminatboden
- moderne doppelverglaste Fenster (Austausch 2022)
- Vollmöblierung (Tisch, Kasten, Bett, Teppich, Vorhänge, TV, etc.)
- Gegensprechanlage

Kosten:

- KP: EUR 119.000,-

- monatliche Betriebskosten: **EUR 70,76 inkl. USt.**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 67,96**
- Wasserverrechnung: **EUR 20,75 inkl. USt.**
- **Gesamt: EUR 159,47**
- PROVISIONSFREI

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

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap