

Sanierte Kleinwohnung nähe Meidlinger Hauptstraße - U6



Objektnummer: 452504578

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Gesamtfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,40
Kaufpreis:	174.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.793,48 €
Betriebskosten:	158,76 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

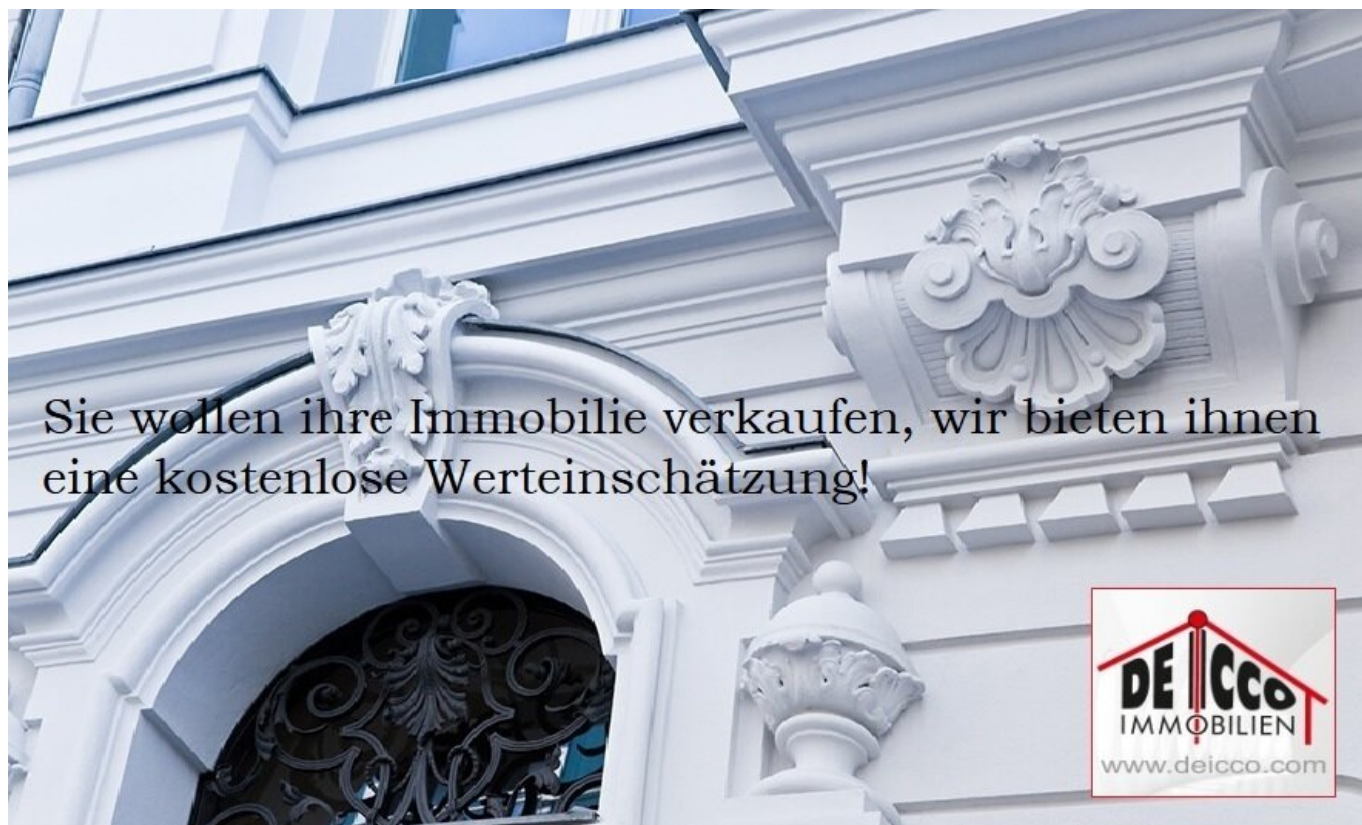
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











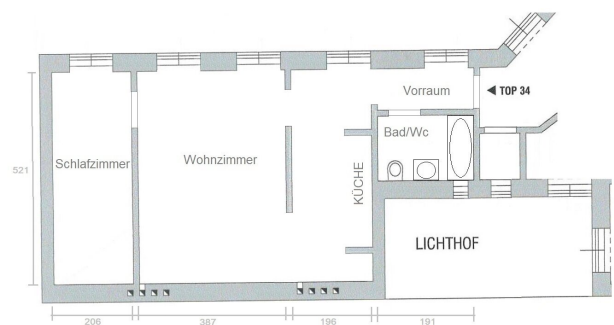


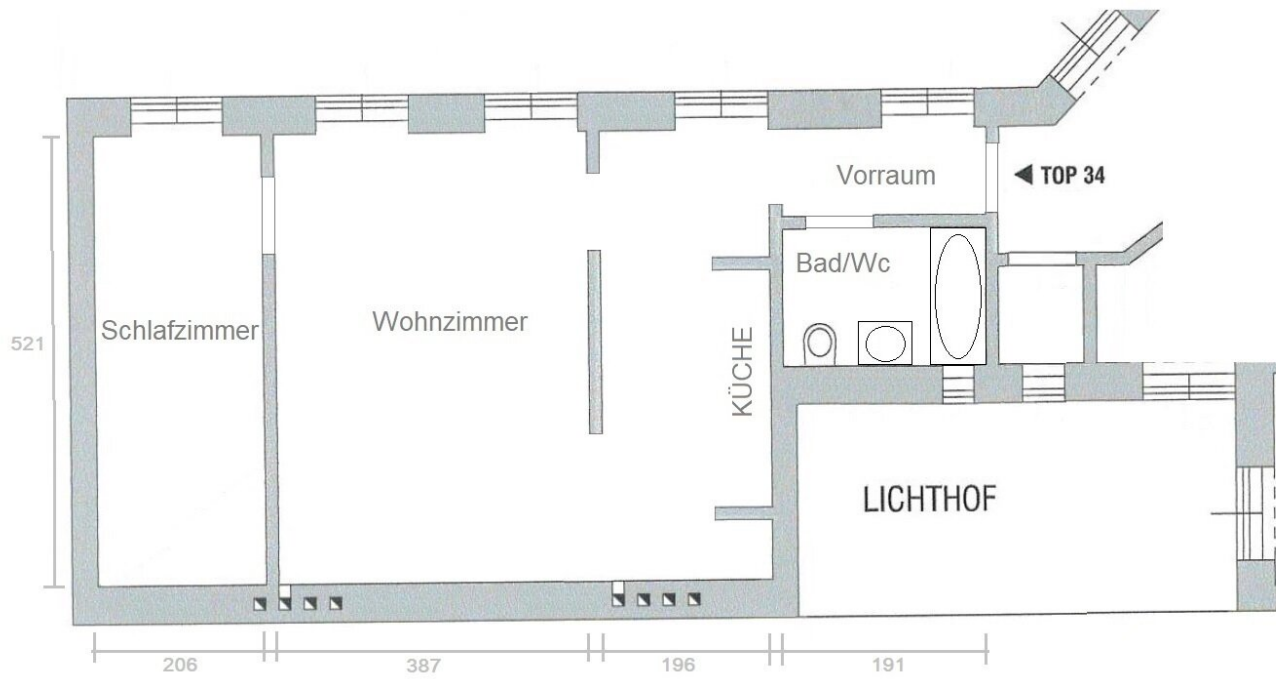
Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose Immobilienbewertung unter

0664-3817061

www.deicco.com





Objektbeschreibung

Sanierte Kleinwohnung nahe Meidlinger Hauptstraße - U6

Diese **sanierte Kleinwohnung** befindet sich im **2. Liftstock** eines **Stilaltbauhauses** und verfügt über eine **Fläche** von **ca. 46 m²**. Sie bietet einen guten Grundriss mit einem **Wohnraum mit** optisch abgetrennter **Küche**, einem kleinen **Schlafzimmer**, einem **Vorraum** und einem **Bad mit Wanne und WC**. Die Wohnung wurde saniert und ist Bezugsfertig.

Unter der **Kombitherme** befindet sich bereits ein **Waschmaschinenanschluss**.

Die **Lage** der Wohnung ist als **gut zu Bewerten**, Sie befindet sich in der **Nähe** zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** wie Bus, **U-Bahnen (U4 & U6)** und Straßenbahn, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur **wenige Gehminuten** entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine **gute Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

Neben der guten **Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der **Kaufpreis** für die **Kleinwohnung** beträgt **174.500,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Ust und **Rücklage** betragen **223,56 €**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos sind **auch am Wochenende** möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap