Servitenviertel

Aussenansicht

Objektnummer: 1760/81

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	439.500,00 €
Betriebskosten:	145,99 €
USt.:	14,60 €

Ihr Ansprechpartner

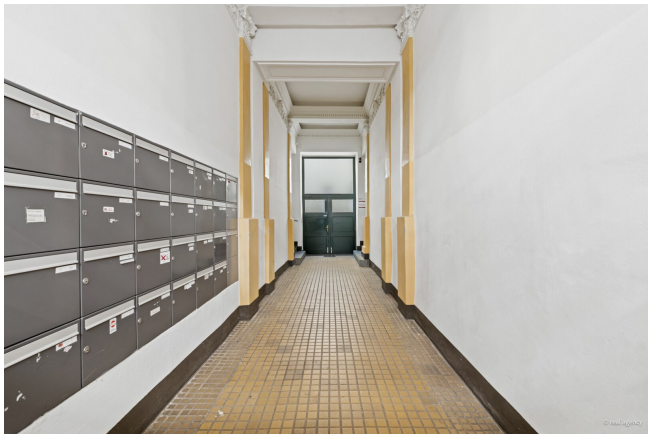
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

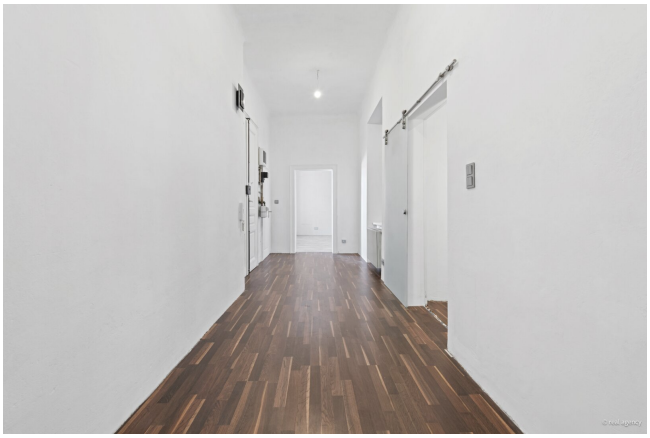
T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

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

© real agency

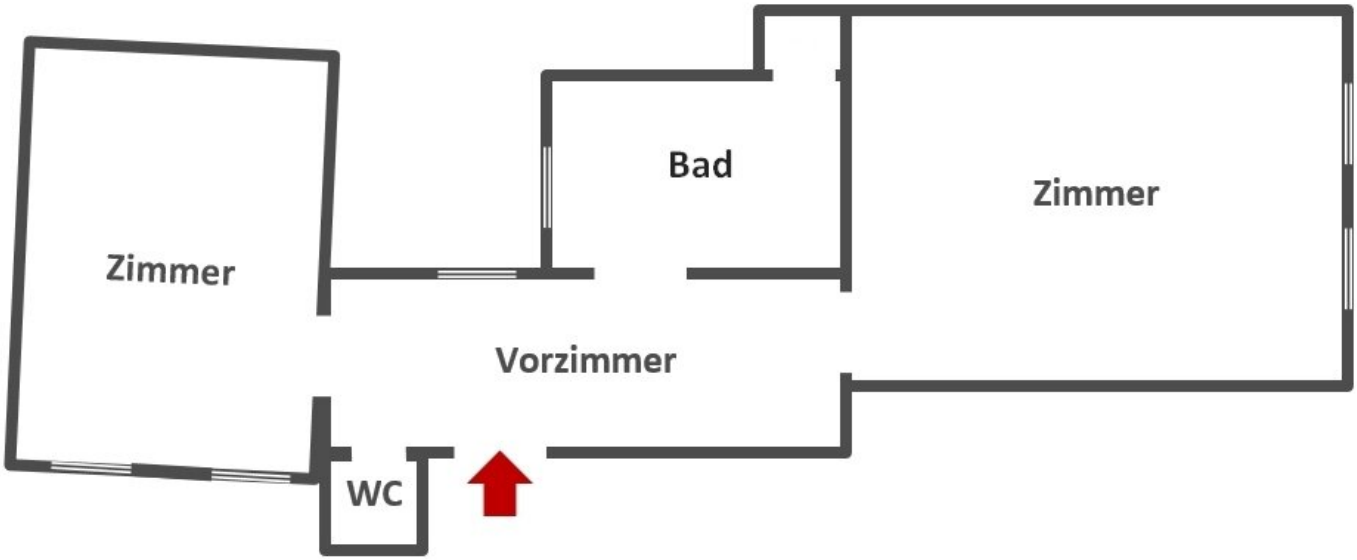


© real agency



© real agency

© real agency


Bad
Zimmer
Zimmer
Vorzimmer
WC

Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Lage im Servitenviertel – das kulinarische Juwel im Herzen Wiens!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Eine Komplettsanierung der Wohnung ist erforderlich.

Das um die Jahrhundertwende 1900 errichtete Gebäude ist ein gepflegter Altbau in ruhiger Lage im Servitenviertel, das zu Recht zu den beliebtesten Stadtteilen in Wien zählt. Die Kenner sprechen vom französischen Flair mit seinen gut erhaltenen und gepflegten Häusern. In den schön gestalteten Gassen reihen sich Blumenläden, kleine Geschäfte und Lokale.

Die Servitenkirche, einem Barockbau aus dem 17. Jahrhundert, gibt dem Viertel seinen Namen.

Die Wohnung ist süd- und westseitig ausgerichtet, sie liegt im 3. Stock mit Lift.

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum mit Fenster

2 große Zimmer

1 großes Bad mit Fenster

separate Toilette mit Fenster

Lage und Infrastruktur:

Das Gebäude befindet sich etwa in der Mitte der Hahngasse, im Zentrum des Servitenviertels.

Mit den U-Bahnen, den Straßenbahnen und Bussen ist die Lage gut aufgeschlossen.

Für die Radfahrer liegt der Donaukanal und die Radwege in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt ist zu Fuß gut erreichbar, ebenso die Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Kosten:

Kaufpreis 439.500,00 EUR

monatl. Betriebskosten inkl. Ust. 160,59 EUR

monatl. Reparaturrücklage 82,16 EUR

der Saldo der Reparaturrücklage beträgt 127.000,00 EUR per 11/2024

Resümee

Eine sehr interessante Wohnung mit Potenzial in ausgezeichneter Lage.

Das Preis/Leistungsgefüge ist aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785

Energieausweis: HWB 70,3 kWh/m²a, f GEE,SK 1,24

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen.

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.