

Schöne helle Wohnung in zentraler Lage des 15. Bezirks



Objektnummer: 10992

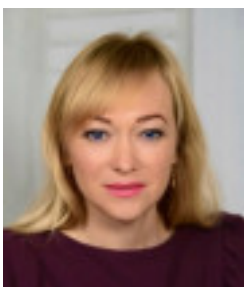
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	208.000,00 €
Betriebskosten:	115,61 €
USt.:	11,56 €
Provisionsangabe:	

7.488,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

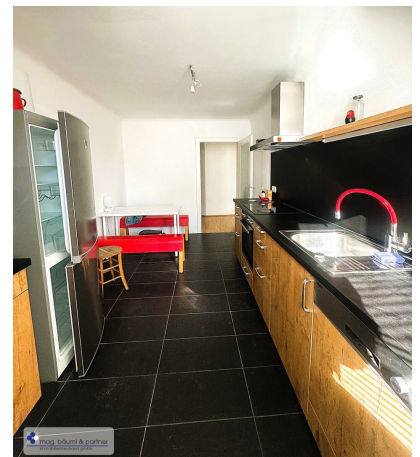


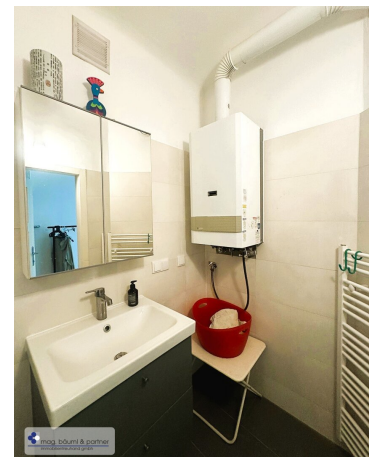
Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43
H +43

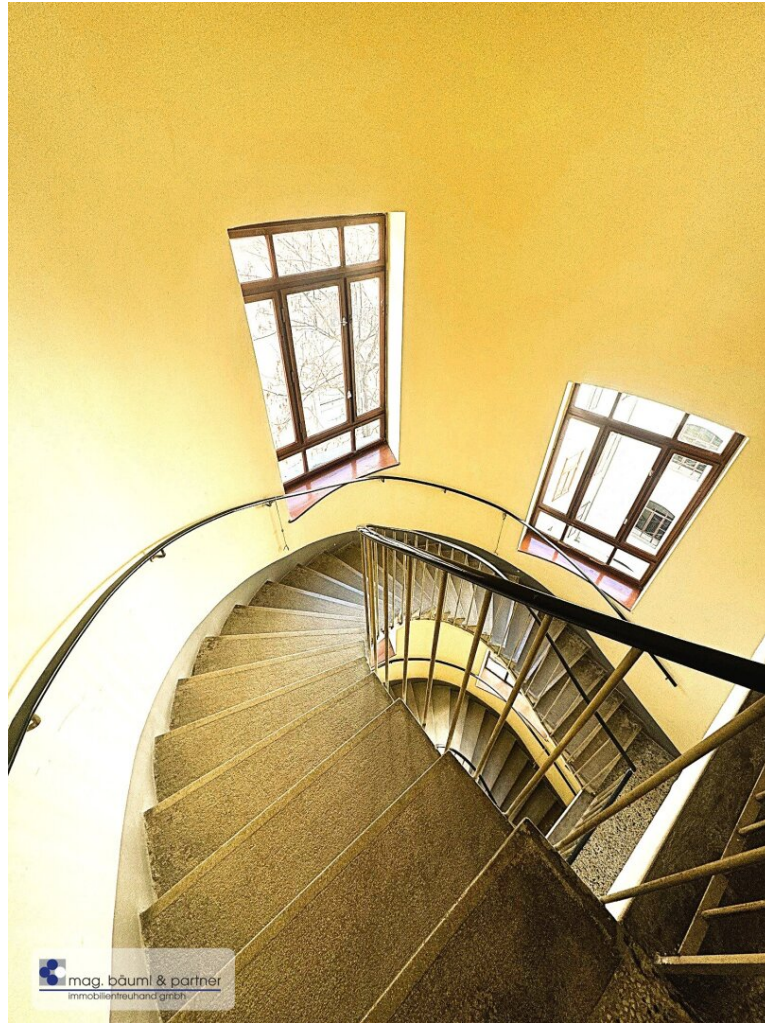
Gerne
Verfüg

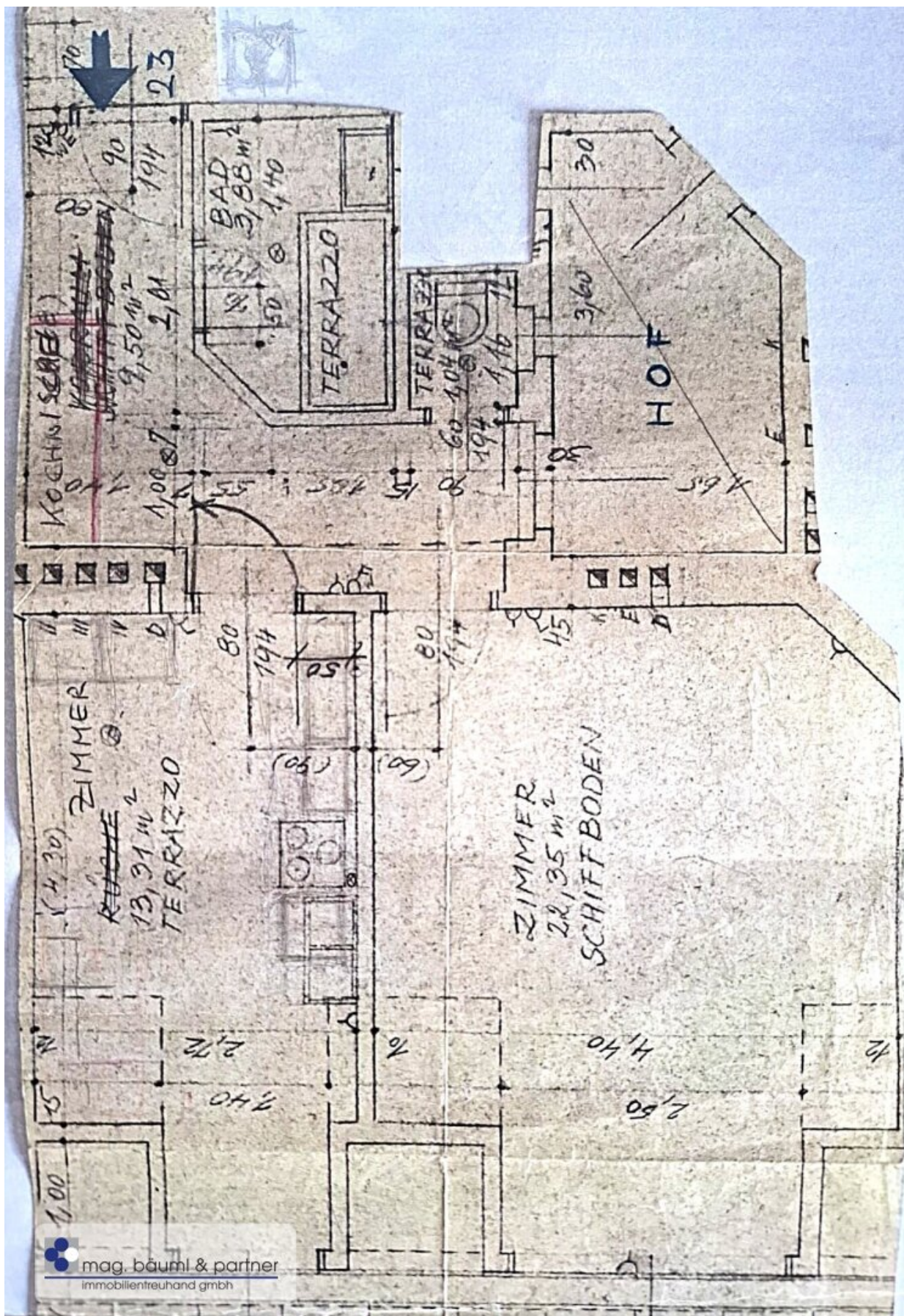












Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten:

- Wohnfläche: 50,40 m²
- 1 großes Zimmer (22,50 m²)
- Wohnküche (13,35 m²)
- 5. Stock ohne Lift
- moderne große Küche (2021) mit allen Geräten, Fenster und Esstisch
- moderne Dusche (2021)
- getrennte Toilette mit Fenster
- Heizung: Etagenheizung
- neue Fenster
- Parkettboden
- Kellerabteil - trocken und geräumig.
- das Haus und die Stiege sehr gepflegt
- Betriebskosten: € 127,17

- das Gebäude wurde im 1961 wiederaufgebaut.

Lage

Auf der Ramperstorffergasse und beim Siebenbrunnenmarkt befinden sich eine große Zahl unterschiedlicher Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr über U4 Margaretengürtel, sowie in der Nähe haltenden Buslinien 12A, 14A ist geradezu Ideal.

Wohnung

Die generalsanierte und seither laufend verbesserte Einzimmerwohnung befindet sich im 5. Stock und besteht aus einem kleinen Vorzimmer, WC, Badezimmer mit einer Dusche, einer modern eingerichteten Wohnküche und dem großen Wohnraum. Die Wohnung ist geräumig, hell und in einem sehr guten Zustand. Die Böden sind Parkett, die Heizung ebenfalls neuwertig.

Kaufpreis € 208.000,- (VB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap