

Generalsanierte 2-Zimmerwohnung im 2. Liftstock - 1090 Wien



Objektnummer: 1479

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michelbeuerngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	103,43 €
USt.:	13,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen

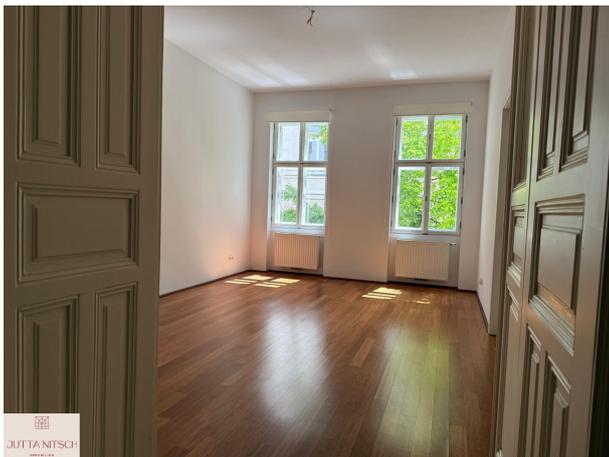
T +43 676 842 372 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Mit sehr viele Liebe zum Detail wurde die 2-Zimmerwohnung generalsaniert. Durch die hochwertige Ausstattung, mit weißen Flügeltüren, den originalen Kastenfenstern, Parkettböden und das Badezimmer in modernen Stil, lässt die Wohnung sehr stilvoll erscheinen. Die Wohnung verströmt Charme und eine angenehme Atmosphäre.

Folgender Schnitt wird geboten:

- großer, heller Vorraum
- offene, praktische Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- straßenseitiges Wohnzimmer
- hofseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Den Hauseigentümern stehen zwei Fahrradabstellräume zur Verfügung.

Für die Haussanierung wurde ein Darlehen auf die Hauseigentümergeinschaft aufgenommen, das über die Betriebskosten mit € 84,-/Monat zurückbezahlt wird, die Aushaftung beträgt mit Jänner 2026 € 6.412,01, das Darlehen läuft bis 10.01.2033.

Falls Sie mehr über die interessante Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap