97,72 m2 große, 3 Zimmer Altbauwohnung auf der Wiedner Hauptstraße!



Objektnummer: 5414

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

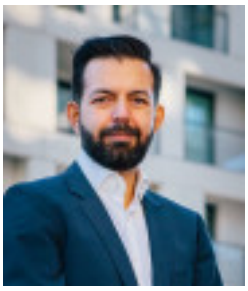
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	185,51 €
USt.:	25,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

















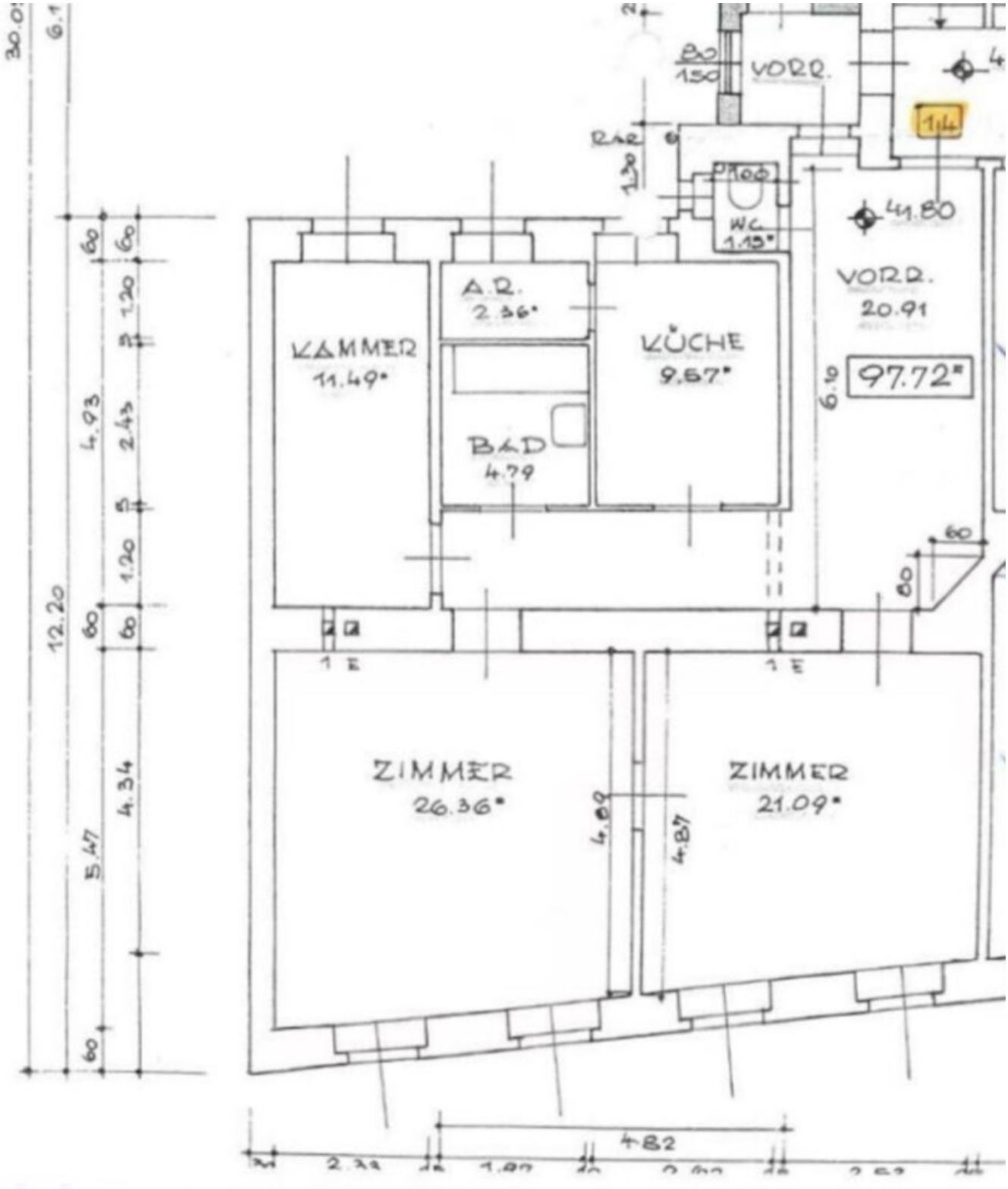











VORR.
114
41.80
WC
1.13*
A.R.
2.36*
KÜCHE
9.67*
KAMMER
11.49*
BAD
4.79
VORR.
20.91
97.72*
ZIMMER
26.36*
ZIMMER
21.09*
12.20
4.34
4.82

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **drei** Zimmer Wohnung mit **97,72 m2** Wohnfläche im **5. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock in unmittelbarer Gehdistanz zur S-Bahn Matzleinsdorfer Platz.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein großzügiger Eingangsbereich

- ein 26,36 m2 großen Wohnzimmer

- ein 21,09 m2 großen Schlafzimmer

- ein weiteres hofseitiges zirka 11,49 m2 großen Zimmer

- einer 9,57 m2 großen hofseitigen Küche

- einem sehr großen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

- ein separates WC

An der Wohnung besteht Sanierungsbedarf. Alle Zimmer sind separat begehbar. Altbauelemente wie Holzkastenfenster, Parkettböden und hohe Räume sind gegeben. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung der Marke Junkers, die 2022 neu installiert wurde. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Öffentliche Verkehrsmittel: 1, 18, S-Bahn, 12 A, 14 A, N62

Infrastruktur:

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Innenstadt und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß gut erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten, Krankenhäusern, sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 399.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (110,45 Euro) und Ust: 395,92 Euro

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % UST

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter **0699/17105918** oder per Email **uyar@immobilienquartier.at** zur Verfügung.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap