

Altbau Erstbezug mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 5853/3492

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,89 m ²
Nutzfläche:	81,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	79,40 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	156,84 €
USt.:	15,68 €

Ihr Ansprechpartner



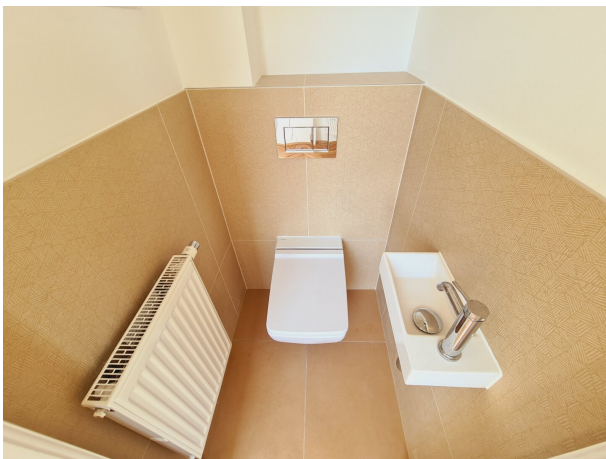
REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

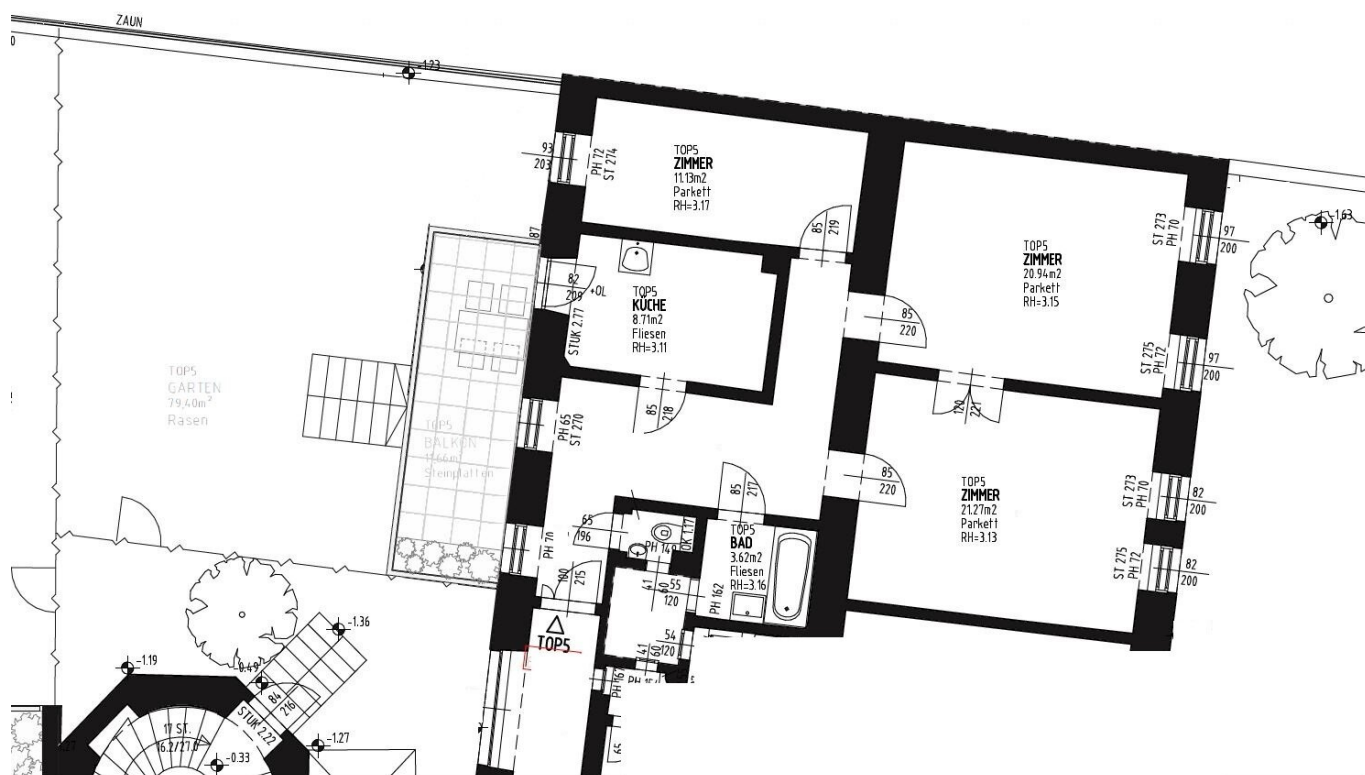
T +431997159317
H +43 699 131 00 317











Objektbeschreibung

Altbau Erstbezug mit direktem Zugang zum Eigengarten und Terrasse

Top 5 - Hochparterre - Parkettboden, alle Räume getrennt begehbar, ostseitige Terrasse mit direktem Zugang zum Eigengarten

3 oder 4 Zimmer Variante möglich - Sanierung kann nach individuellen Wünschen erfolgen

aktuelle 3-Zimmer Variante: zentraler Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC

optionale 4-Zimmer Variante: zentraler Vorraum, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad, WC

3 Minuten Fußweg zur **U-Bahnstation U4 Ober St. Veit**, Hochparterre - die 2 großen Zimmer zeigen westseitig in die Tuerstgasse 12, Hauseingang am Hietzinger Kai 187

sehr sonnige ost-west Ausrichtung

Soeben finden die Planungen für den Ausbau des Dachgeschoßes statt. Im Zuge dessen wird auch ein Lift eingebaut, **das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert**. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies **ohne Zusatzkosten**

die Fotos im Inserat sind Referenzfotos von einer bereits sanierten und verkauften Wohnung im Haus

gemischtes Baugebiet (vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis) Wohnen und Gewerbe möglich!!!)

monatliche Hausbetriebskosten €172,52 zuzüglich monatlicher Rücklage €105,06

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Energieausweis 191,5 kWh/m².a

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. **Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap