

Schöne helle Wohnung in zentraler Lage des 5. Bezirks



Objektnummer: 11017

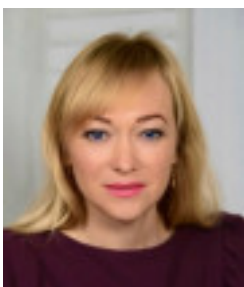
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuhand
GmbH**

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:	199.000,00 €
Betriebskosten:	115,61 €
USt.:	11,56 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



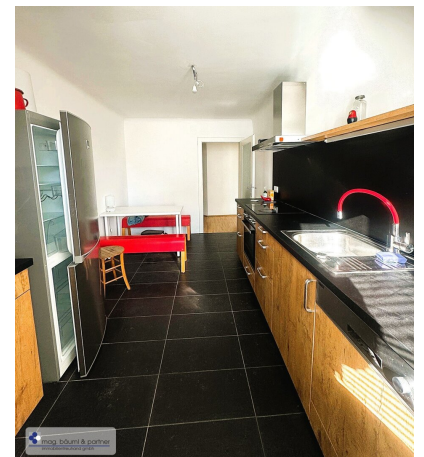
Mag. Nataliia Borodaienko

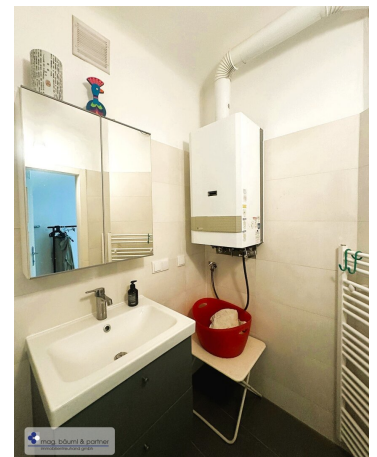
Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

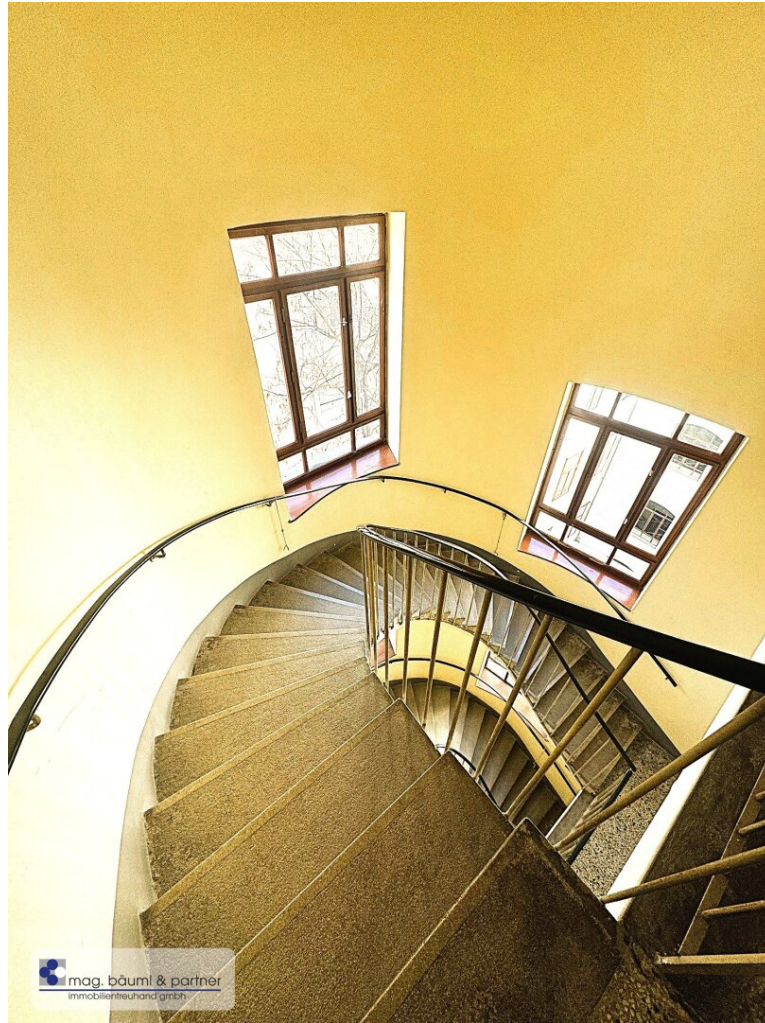
termin zur

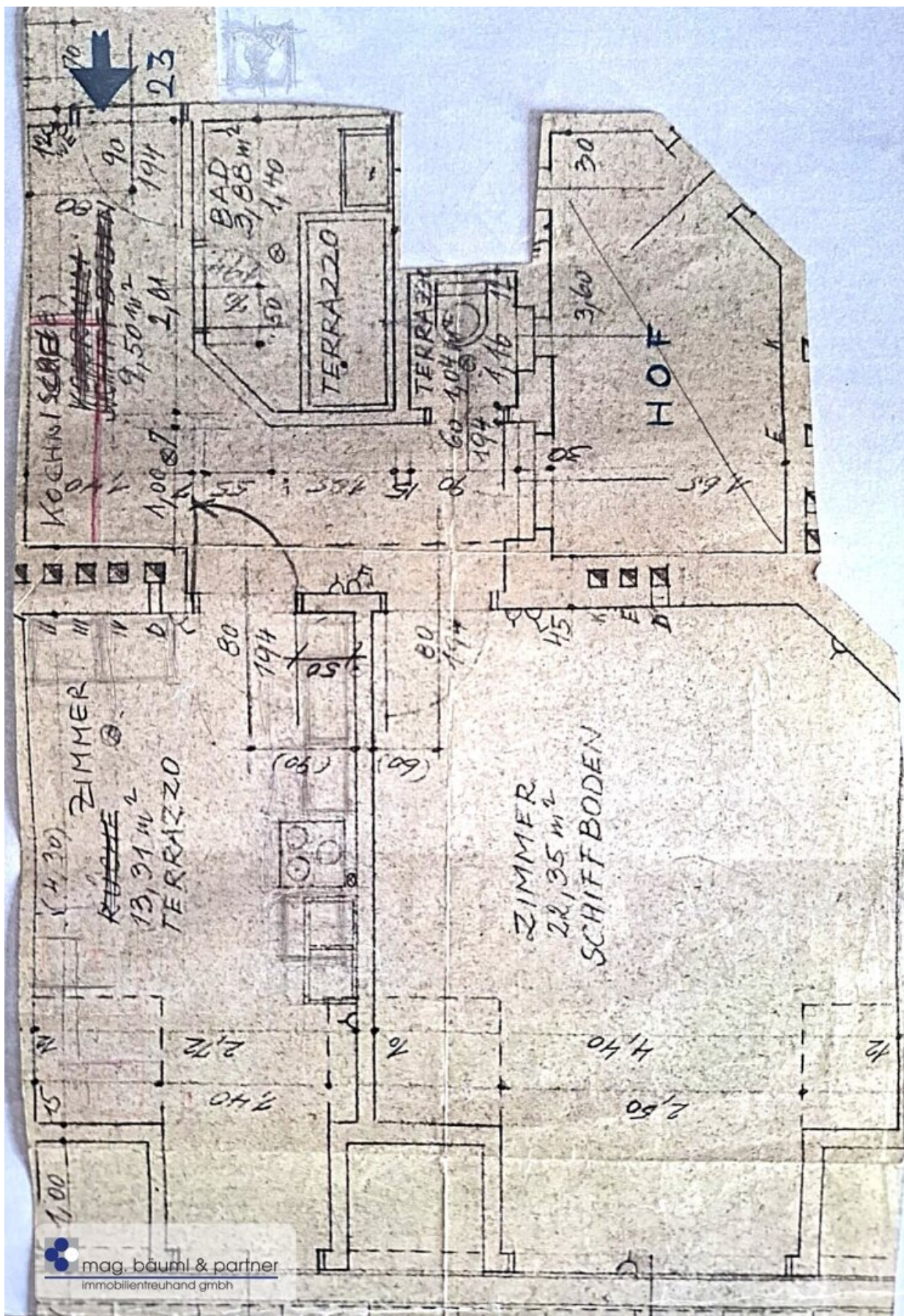












Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten:

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

- das Gebäude wurde im 1895 gebaut.
- 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 € 199.000,- (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