

Attraktive 2 Zimmerwohnung in revitalisiertem Altbau in Wien 10



Wohnzimmer

Objektnummer: 7311/586

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,92 m ²
Gesamtfläche:	46,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	129,50 €
USt.:	12,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

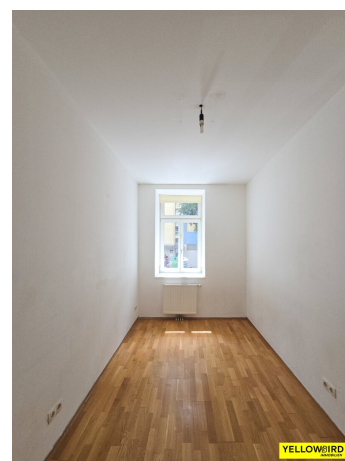
Ihr Ansprechpartner

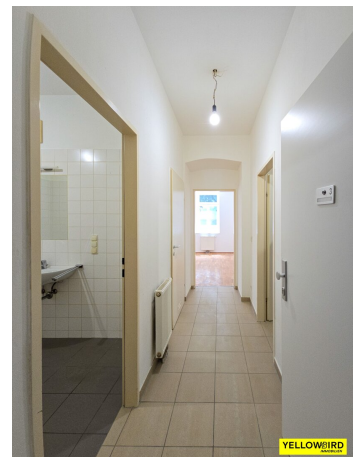
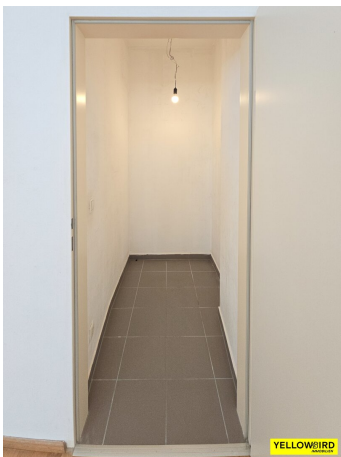
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

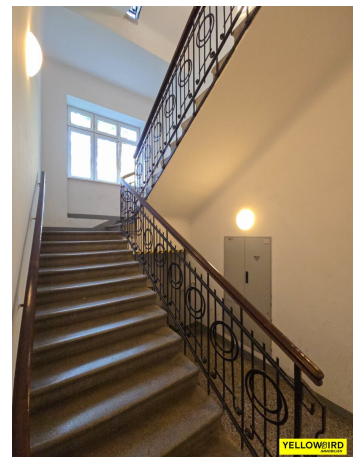
H +436609194843

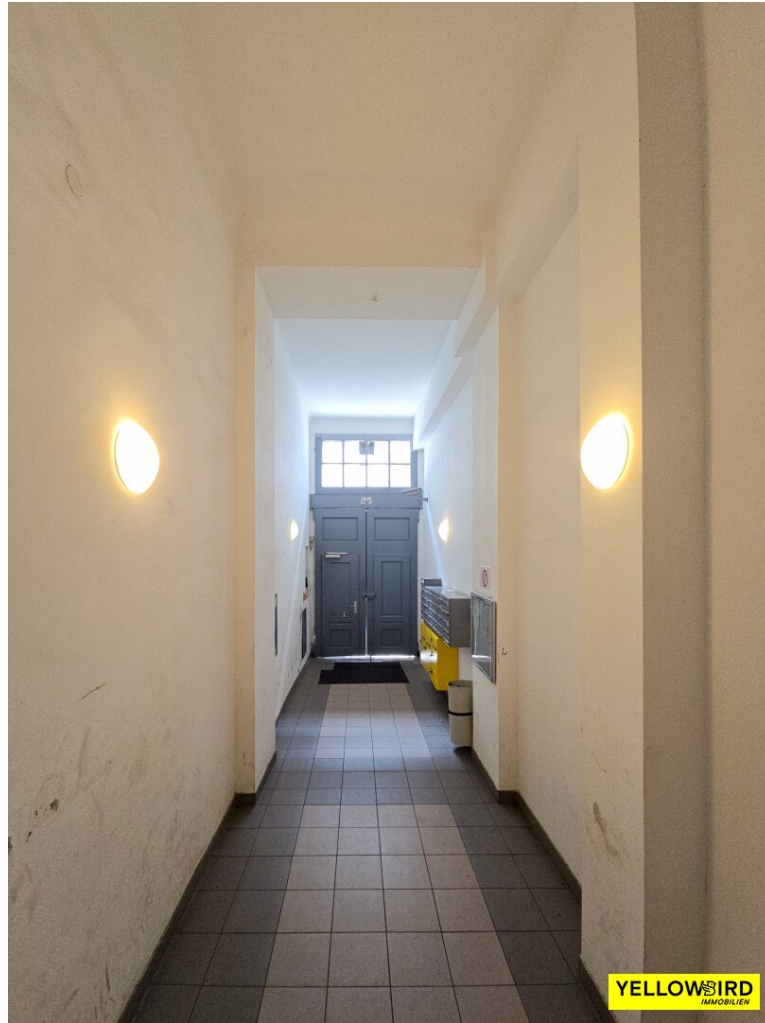
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

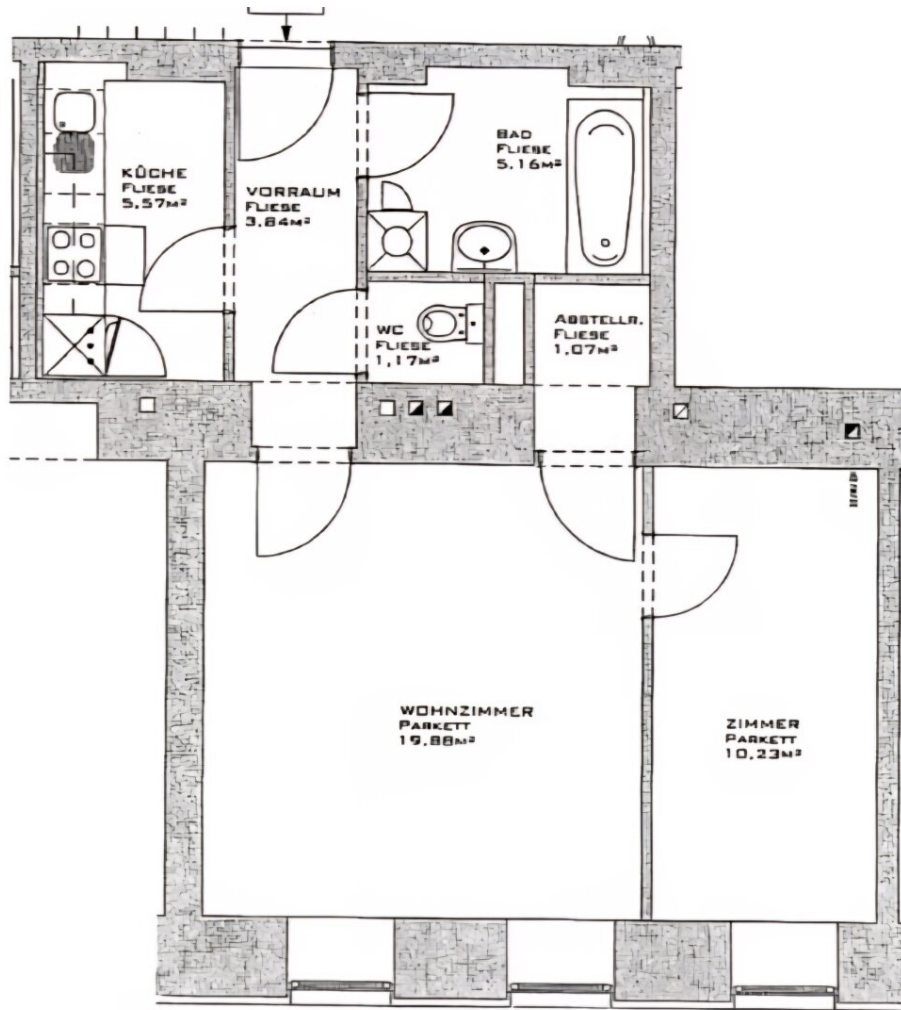












Objektbeschreibung

Attraktive 2 Zimmerwohnung in revitalisiertem Altbau in einem guten Viertel des 10.Bezirks

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Süd
- Sehr guter Grundriss
- Erholungsgebiet Wienerberg gut erreichbar
- Öffentliche Anbindung: gut
- Lebensmittelgeschäfte: fußläufig
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- gutes Viertel des 10.Bezirks
- Altbau revitalisiert
- Fernwärme

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Mezzanin
- BAUJAHR: Altbau

- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 47 m²
- ZIMMER: 2
- AR: 1
- LIFT: vorhanden
- BADEZIMMER: Wanne, ein Waschbecken
- TOILETTE: Ja, separat
- HEIZUNG: Fernwärme
- VERKEHRSANBINDUNG: gut
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe

Hinweis:

Die Wohnung verfügt nicht über eine Küche, alle Anschlüsse sind vorhanden.

Sanierung ist nicht nötig, da Wohnung stets pfleglich behandelt wurde.

Kleine Renovierungen wie Ausmalen sind nach persönlichem Ermessen zu tätigen.

Fenster sind in einem sehr guten Zustand.

Das generierte Startbild mit Einrichtung, fungiert als Hilfestellung zur besseren Einschätzung der Raumdimension.

HIGHLIGHTS:

KOSTEN:

- KAUFPREIS ohne USt.: EUR 159.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 142,45.-
- REPARATURRÜCKLAGE MONATLICH: EUR 54,71.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap