

**Helle Altbauwohnung mit Balkon, Lift und traumhaftem
Fernblick – nur €240.000**



Objektnummer: 7939/2300162023

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1913 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 78,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 152,11 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,54 |
| Kaufpreis: | 240.000,00 € |
| Betriebskosten: | 165,00 € |
| USt.: | 16,50 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende **Altbauwohnung** befindet sich derzeit in gebrauchtem Zustand. Sie liegt im **dritten Stock**, während das gegenüberliegende Gebäude nur zwei Stockwerke hat – dadurch profitieren Sie von besonders viel **Licht und freiem Himmel**. Genießen Sie einen **fantastischen Fernblick** zum Kahlenberg und über Wien.

Die Wohnung ist aktuell **unbefristet vermietet**. Der Mieter **hat kein Kinder- oder Weitergaberecht**.

Das Gebäude umfasst zudem **Dachgeschosswohnungen mit Aufzug**, der der gesamten Hausgemeinschaft zur Verfügung steht. Es fallen keine Einbaukosten an, lediglich die **monatlichen Betriebskosten**.

Der **Grundriss ist teilweise veränderbar**, sodass individuelle Gestaltungen möglich sind. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen und eine neue Fußbodenheizung zu installieren.

Ein **3 m² großer Lagerraum** gehört zur Wohnung, und **Parkplätze** sind jederzeit verfügbar.

Verkehrsanbindung: U3, Bus 4A, 10A

Wir unterstützen Sie selbstverständlich auch bei der **Finanzierung**.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne die **Pläne und weitere Fotos** zu und stehen für eine **persönliche Besichtigung** zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap