SANIERUNGSBEDÜFTIGER 3 ZIMMER NEUBAU NAHE ROTER BERG

Objektnummer: 1693/54

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,74 m²
Nutzfläche:	62,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	100,38 €
USt.:	13,25 €

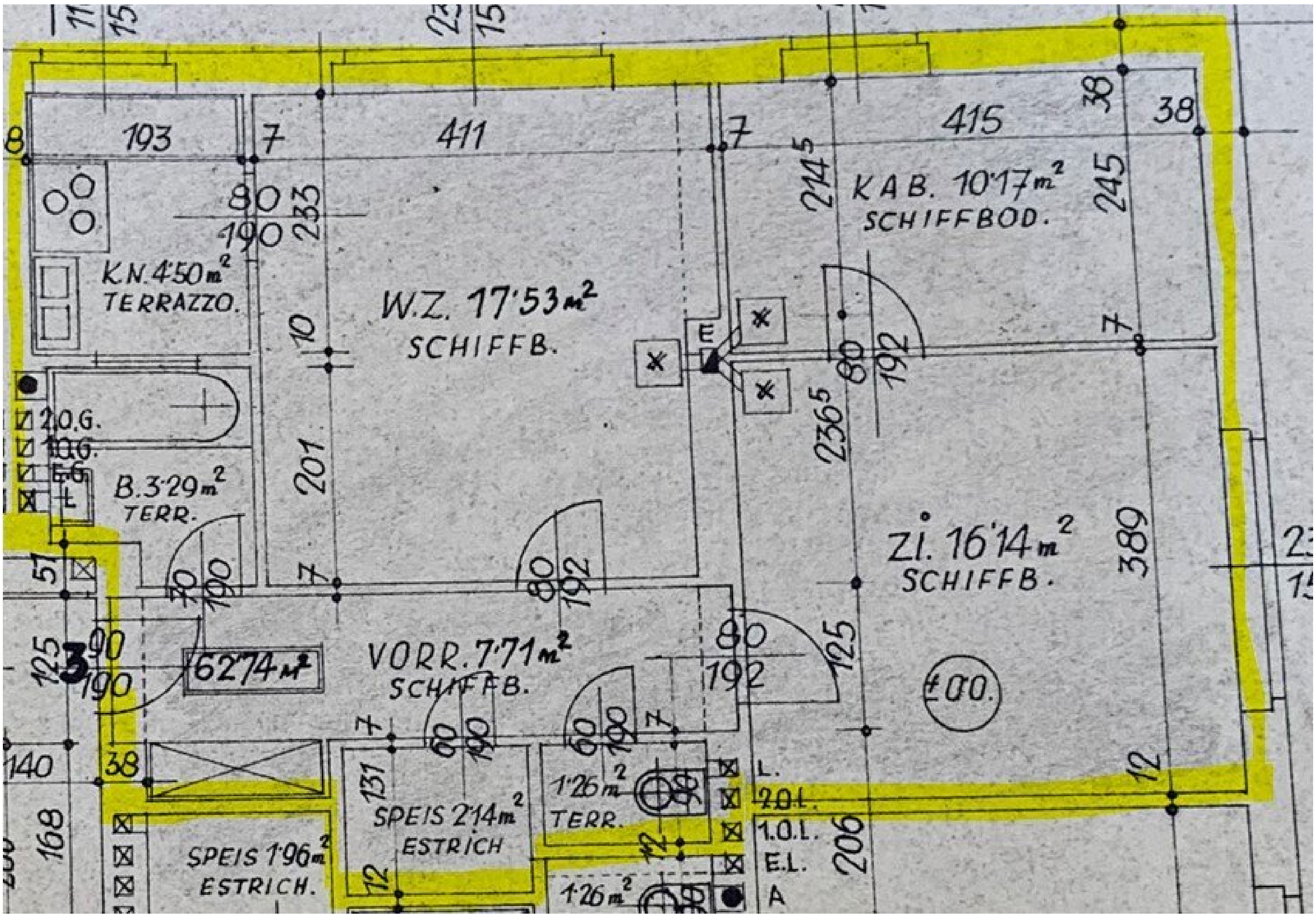
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien



K.N. 4'50 m²
TERRAZZO.
W.Z. 17'53 m²
SCHIFFB.
KAB. 10'17 m²
SCHIFFBOD.
B. 3'29 m²
TERR.
Zi. 16'14 m²
SCHIFFB.
VORR. 7'71 m²
SCHIFFB.
62'74 m²
SPEIS 2'14 m²
ESTRICH
1'26 m²
TERR.
SPEIS 1'96 m²
ESTRICH.
1'26 m²
2.O.G.
1.O.G.
E.G.
2.O.L.
1.O.L.
E.L.

Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **Erdgeschoß/Parterre (erhöhtes Erdgeschoß)** eines **gepflegten Neubaus aus 1955.** Aufgrund der **ausgezeichneten Raumaufteilung,** der **hellen Zimmer** und der **Grünruhelage** bietet die Wohnung **viel Potenzial.**

Die **Fassade** wurde **komplett gedämmt und die Wohnung verfügt bereits über dreifachverglaste Fenster.**

In Fußweite fahren die **Straßenbahnlinie 62** sowie die **Autobuslinien 53A und 54A.**

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 63m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer/Gang
- 1x Wohnzimmer
- separate Küche
- 1x kleines Schlafzimmer
- 1x großes Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Waschbecken
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung

- dreifachverglaste Fenster
- Außenrollos
- Eibauschränke
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein eigenes **großes Kellerabteil** zugeordnet. Das Haus verfügt über einen **Gemeinschaftsgarten.**

Kosten:

- **KP: EUR 190.000,-**
- monatliche Betriebskosten: EUR 110,42 inkl. USt..
- monatliche Verwaltungskosten: EUR 35,27 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 65,13
- **GESAMT: EUR 210,82**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap