

**Garconniere in zentraler Lage, sehr gute Anbindung an
Bus und Bahn**



Objektnummer: 1858/10169

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Nutzfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	78,81 €
USt.:	7,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

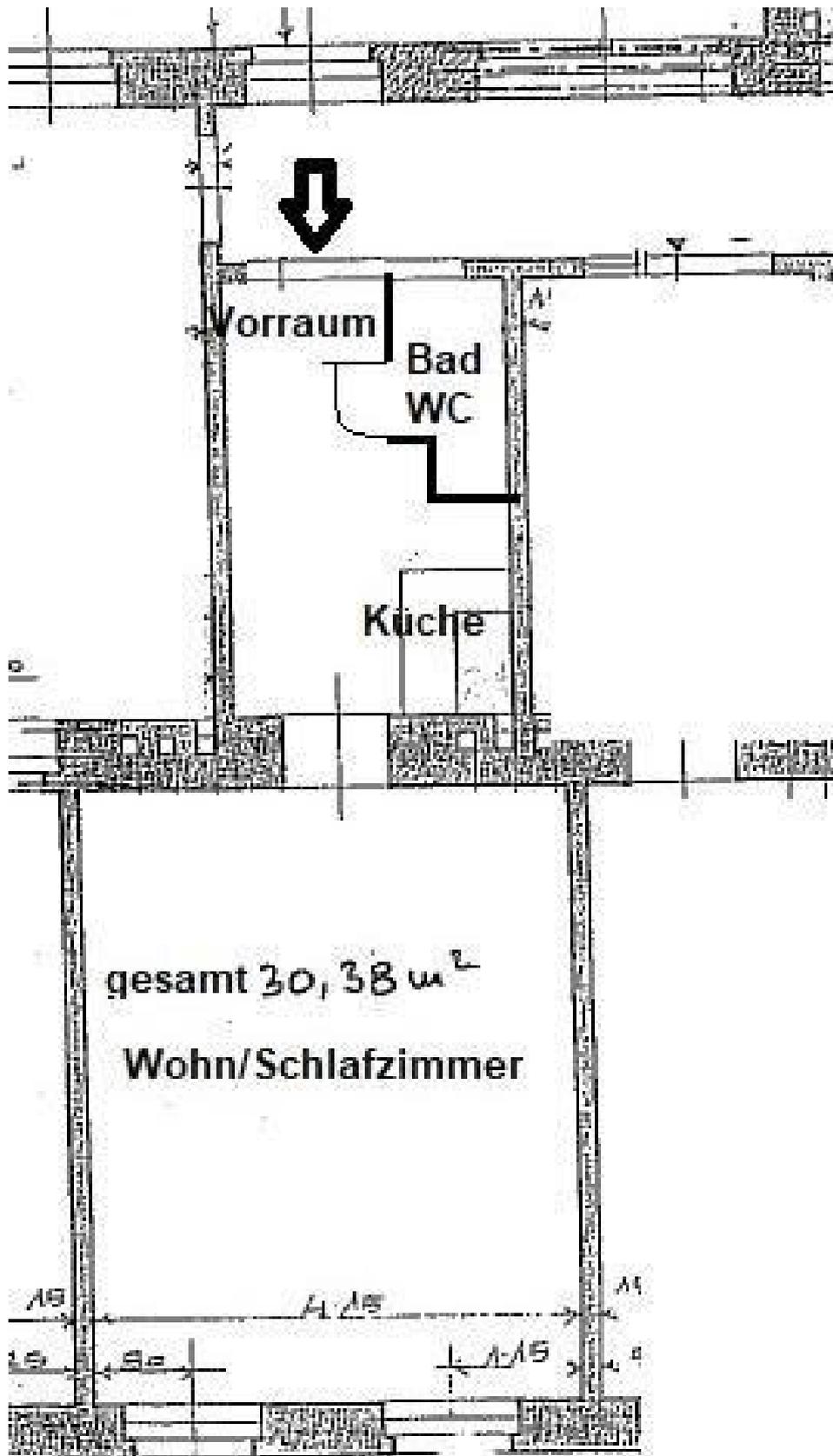












Objektbeschreibung

Verkauft wird eine Garconniere (ca. 31m² Wohnfläche) im 1. Stock (das Haus verfügt auch über ein Hochparterre, somit ist es im Prinzip fast der 2. Stock ohne Lift - dieser ist aber in Planung) eines sehr schönen Altbaus auf der Endresstraße in zentraler Lage. Die Wohnung besteht aus einem kleinen Vorraum mit abgegrenztem Bad mit WC, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß, einer kleinen Küche im Vorraum sowie einem hellen Wohn- und Schlafraum mit Blick über die Endresstraße in einen Park. Auch ein kleines Lagerabteil (ca. 1/2m²) steht Ihnen zur Verfügung. In der Wohnung verbleibt ein sehr geräumiger Einbauschränk und die sehr smart eingebaute Kücheneinrichtung.

Autobus, Schnellbahn und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig bequem erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal als Single- Starter- Pendler- oder Studentenwohnung.

Die Betriebskosten betragen lediglich mon. € 78,81 + Ust und die Rücklage beträgt mon. € 44,57. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizkörper (der aktuelle Eigentümer bezahlt nur 40,-/Quartal an Stromkosten da die Wohnung durch die Innenlage auch im Winter sehr warm ist!!)

Sollten Sie noch Fragen haben, oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap