ERSTBEZUG - HELLE 3 ZIMMER BEIM ELTERLEINPLATZ (U6, 43)

Objektnummer: 1693/218

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 226,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	173,41 €
USt.:	20,98 €

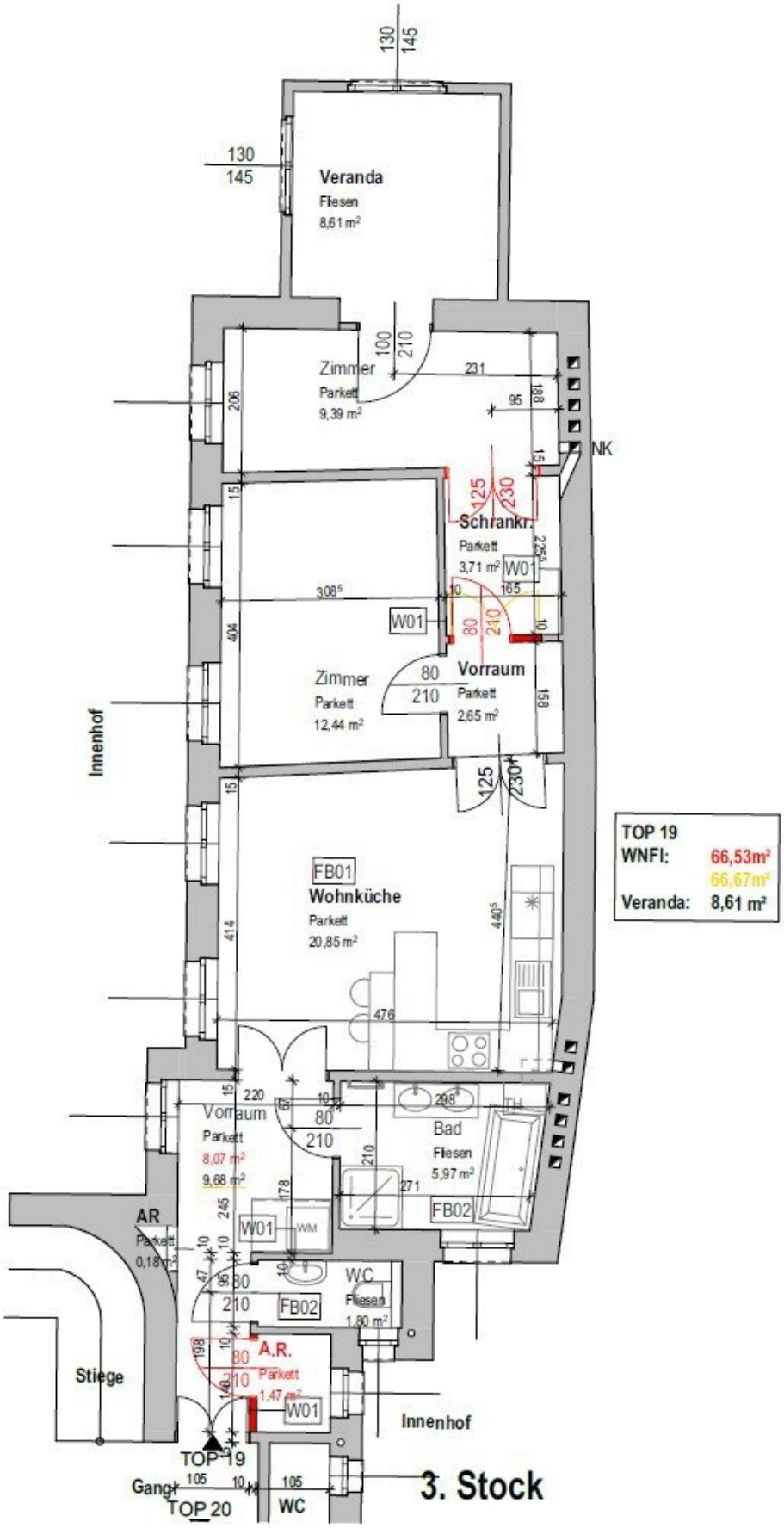
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien


Veranda
Fliesen
8,61 m²
Zimmer
Parkett
9,39 m²
Schrankr.
Parkett
3,71 m²
Zimmer
Parkett
12,44 m²
Vorraum
Parkett
2,65 m²
FB01
Wohnküche
Parkett
20,85 m²
Vorraum
Parkett
8,07 m²
9,68 m²
Bad
Fliesen
5,97 m²
FB02
WC
Fliesen
1,80 m²
A.R.
Parkett
1,47 m²
AR
Parkett
0,18 m²
W01
WM
NK
Innenhof
Stiege
TOP 19
Gang
TOP 20
WC
3. Stock
TOP 19
WNFl: 66,53m²
66,67m²
Veranda: 8,61 m²

Objektbeschreibung

Diese **helle 3-Zimmer Wohnung** befindet sich im **3. Liftstock** eines **sehr schön verzierten Gründerzeithauses aus der Jahrhundertwende**. Das Objekt wurde erst kürzlich **generalsaniert** und besticht durch die **Ruhelage mit Blick ins Grüne,** die **hellen Räume**, die **moderne Ausstattung** sowie **die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung samt Nahversorgung**. In **unmittelbarer Nähe befindet** sich der **Elterleinplatz** sowie d**as älteste bestehende Hallenbad Wiens - das Jörgerbad.** In **nur wenigen Gehminuten** erreichen Sie die **U6 Station Alserstraße** sowie zukünftig die **U5 Station Elterleinplatz**. Wenige Schritte entfernt fährt die **Straßenbahnlinie 43**, die Sie direkt in die **Wiener Innenstadt** führt.

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 75m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- separates WC mit Waschbecken
- Tageslicht- Bad mit Wanne, Dusche, 2x Waschbecken, Handtuchheizkörper
- 1x Wohnküche mit Kochinsel
- 1x Zimmer
- 1x Zimmer mit Veranda

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- Moderne NEUE Wohnküche mit Geräten der Firma BOSCH

- Echtholz-Parkett
- originale Altwiener-Flügeltüren
- sanierte Kastenfenster
- moderne Fliesen im Bad, WC und Abstellraum
- indirekte Deckenbeleuchtung
- Gegensprechanlage

Im Innenhof des Hauses befindet sich ein **Fahrradabstellplatz** sowie ein **Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung.**

Kosten:

- **KP: EUR 448.000,-**
- monatliche Betriebskosten: **EUR 190,75 inkl. USt.**
- monatliche Lift-BK: **EUR 40,04 inkl. USt**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 219,14**
- **Gesamt: EUR 449,93**
- 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

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap