

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 226,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	173,41 €
USt.:	20,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

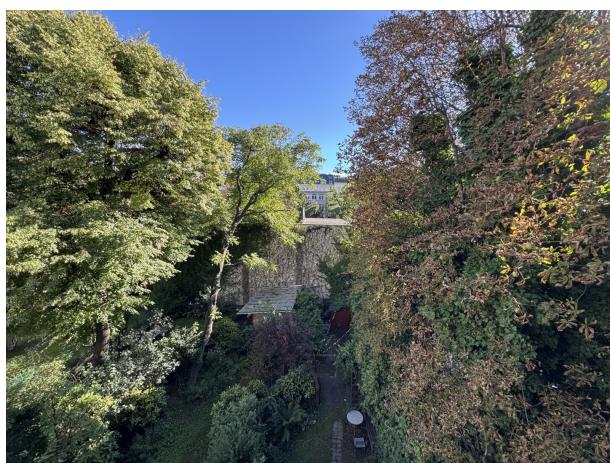


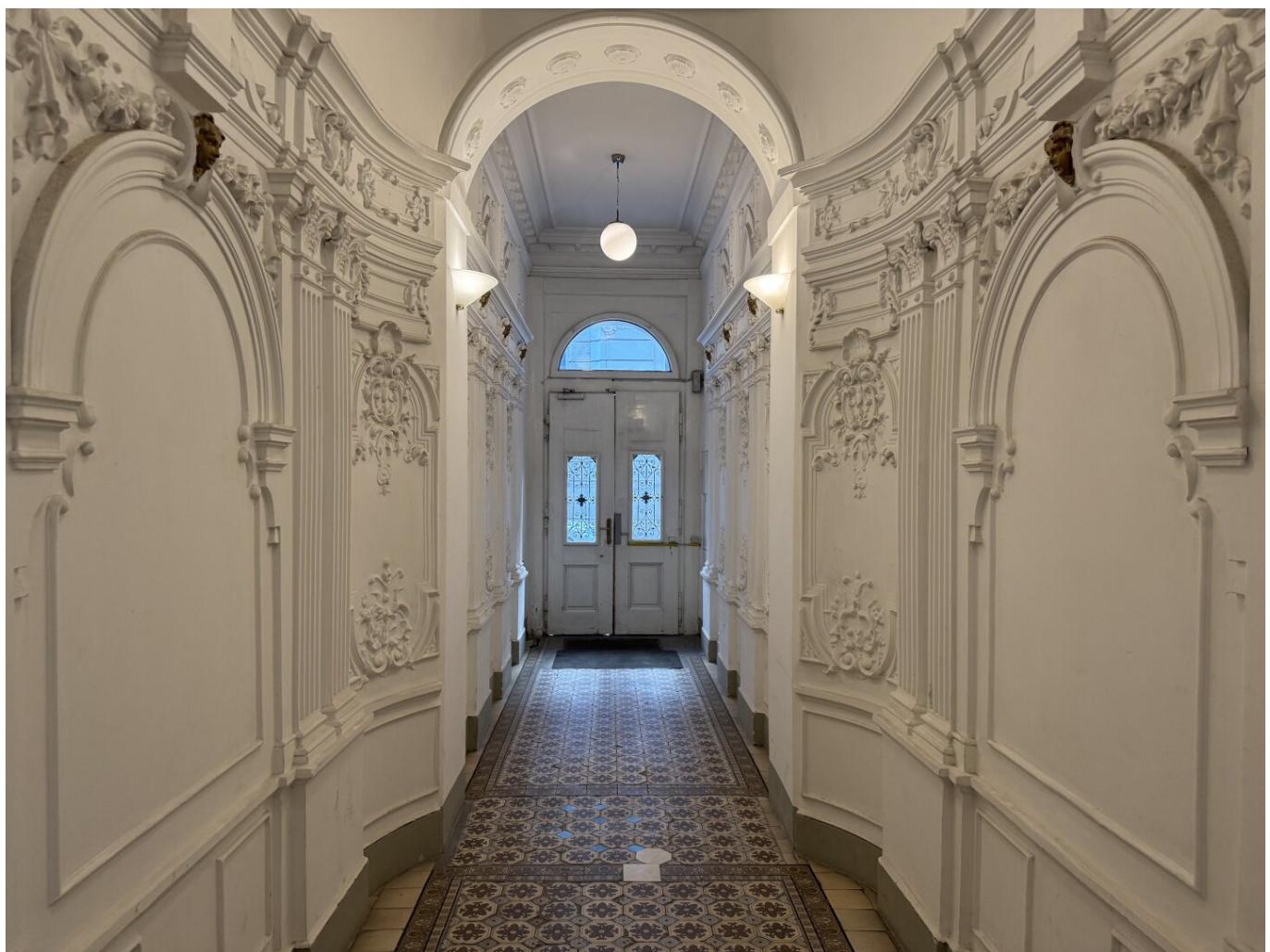
Clemens Gamlich

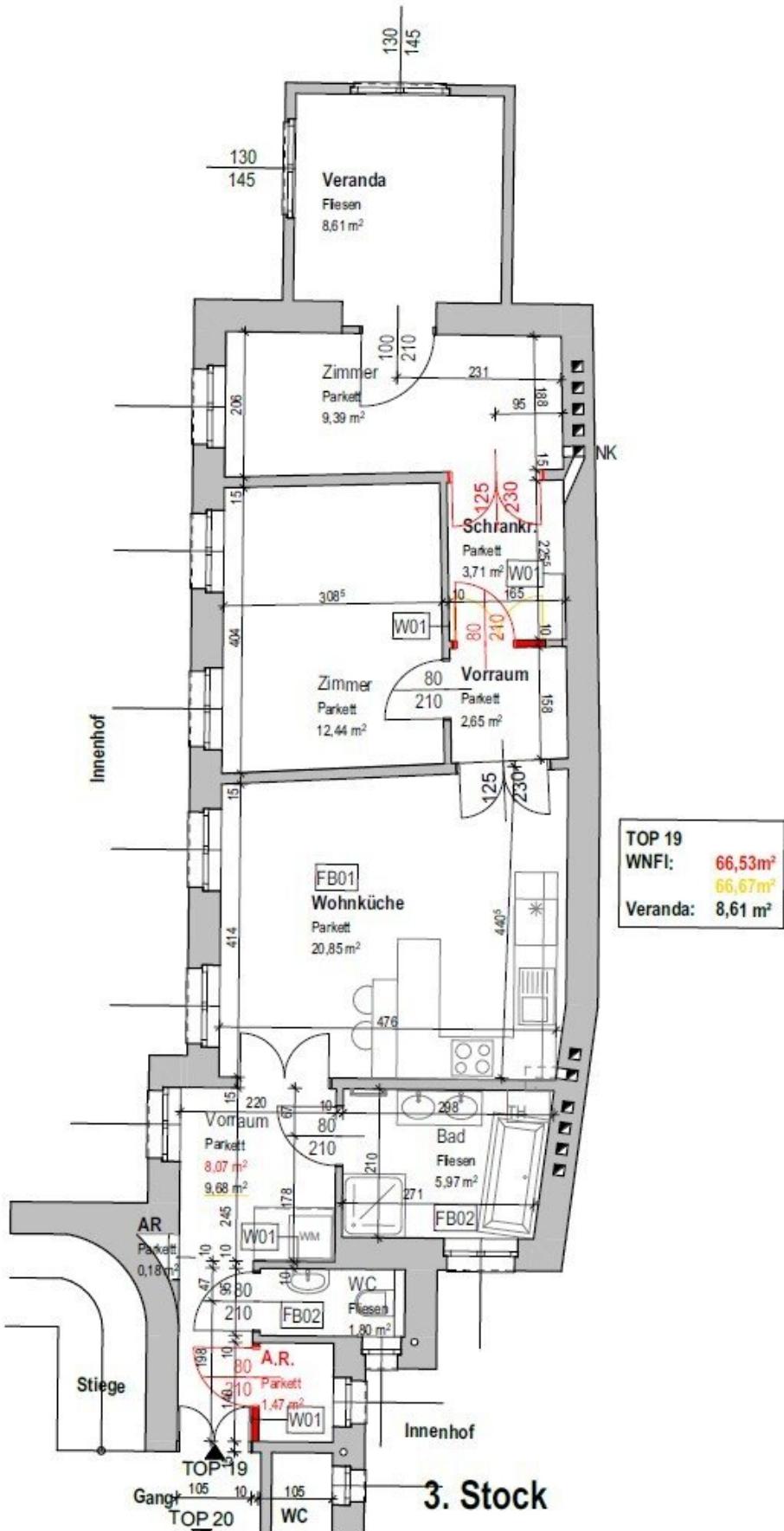
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











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 das 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