

**GROSSER BALKON ! SANIERUNGSBEDÜRFIGER
ALTBAU NAHE U3**



Objektnummer: 1693/210

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,89 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	141,98 €
USt.:	17,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

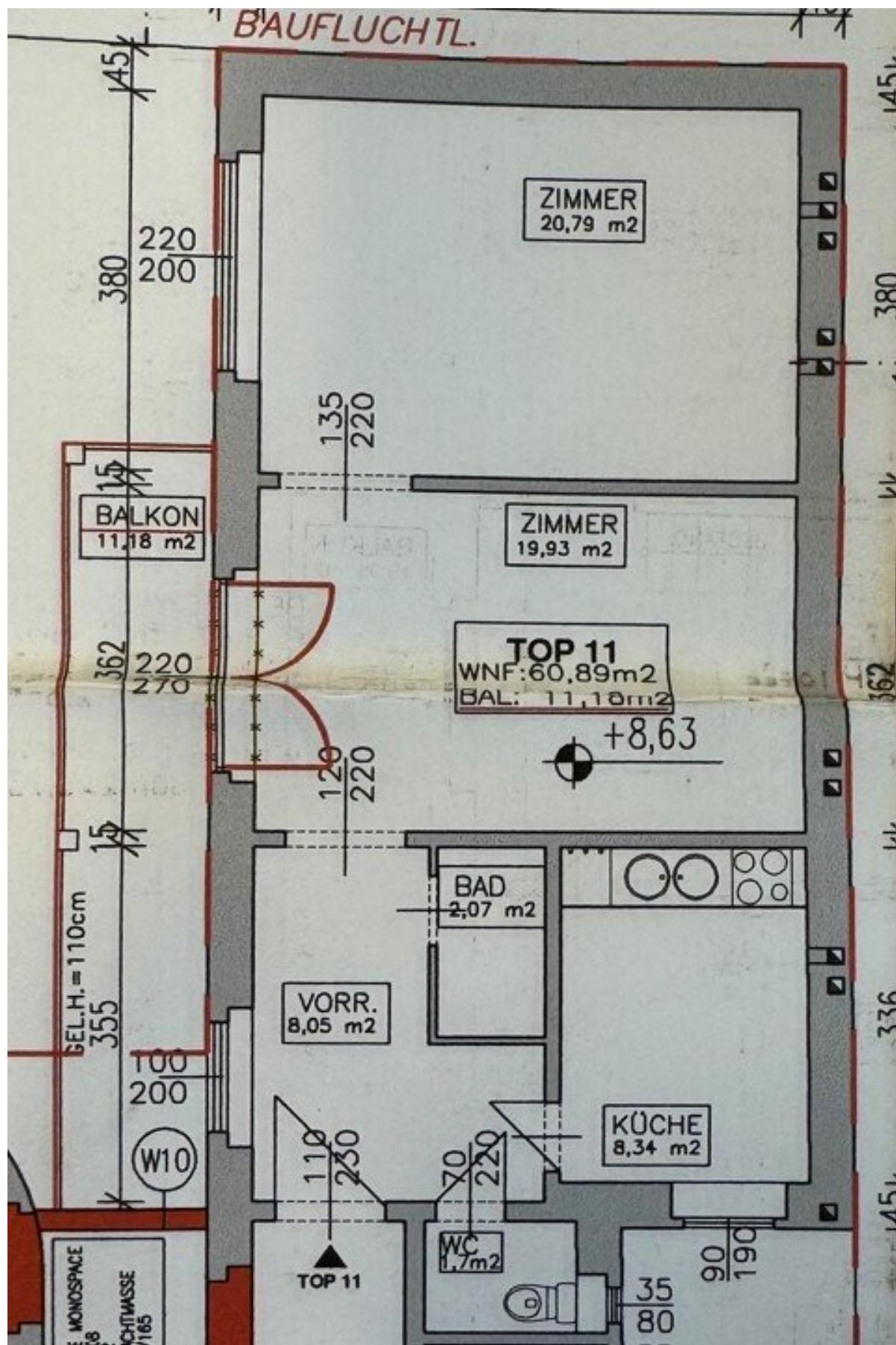
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











Objektbeschreibung

HOFRUHELAGE - WENIGE GEHMINUTEN ZUR MARIAHILFER STRASSE + U3

Diese ruhige 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines **schön verzierten Gründerzeithauses aus der Jahrhundertwende**. Die Wohnung besticht durch den **großen Balkon**, die **Hofruhelage** sowie die **Nähe zur U3-Station Zieglergasse und der beliebten Einkaufsmeile Mariahilfer Straße**.

Die 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 61m² + ca. 12m² Balkon und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- separate Küche
- separates WC
- kleines Bad mit Dusche und Waschbecken
- 1x Wohnzimmer
- 1x Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkettboden
- Einbauküche mit Geräten
- Hohe Räume
- klassische Wiener Altbauflügeltüren

- moderne mehrfachverglaste Fenster
- Gegensprechanlage

Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung. Im Innenhof befindet sich ein **Fahrradabstellplatz**.

Kosten:

- **KP: EUR 399.000,-**
- monatliche Betriebskosten inkl. USt.: **EUR 156,18**
- monatliche Lift-BK inkl. USt.: **EUR 36,38**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 63,77**
- **GESAMT: EUR 256,33**
- 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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap