

ECKERT 19 - CHARMANTE WOHNUNGEN - IM HERZEN DES 10. WIENER GEMEINDEBEZIRKS



Objektnummer: 4695

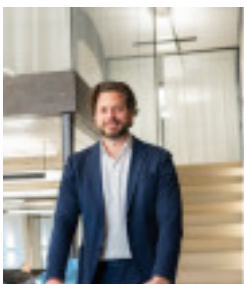
Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,15 m ²
Nutzfläche:	44,15 m ²
Gesamtfläche:	44,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	146,20 €
USt.:	14,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

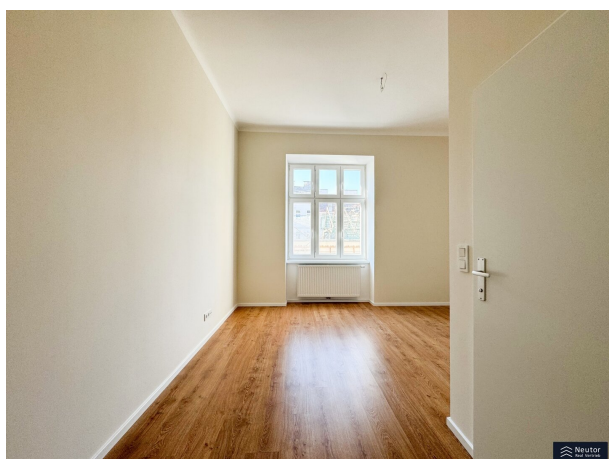


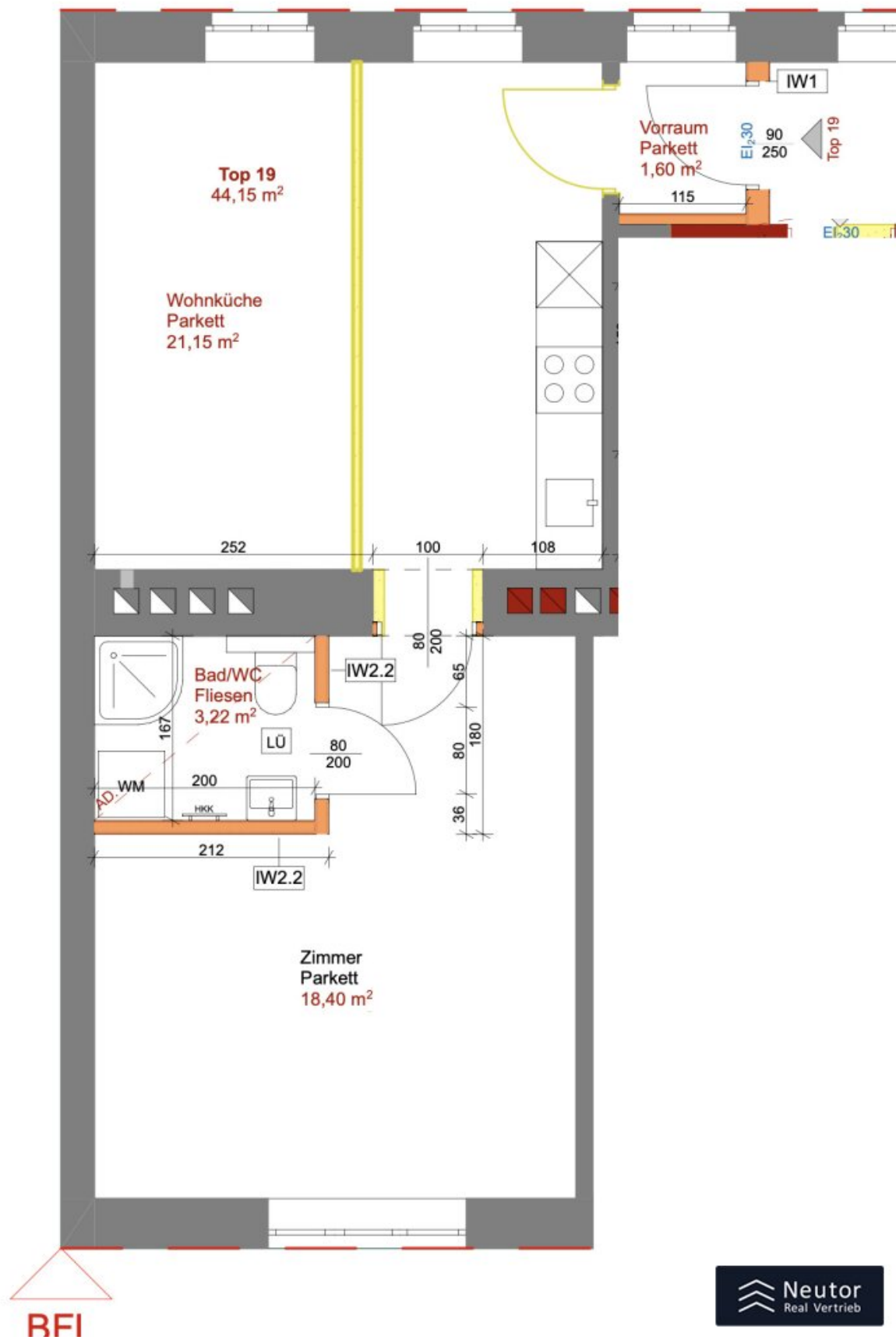
Daniel Hausberger

Neutor Real GmbH









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 44,15 m² im 4. Stock – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Eckdaten:

WNFL: ca. 44,15 m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1, mit Dusche und WC

Waschmaschinenanschluss: ja - im Badezimmer

Küche: ja - offene Wohnküche

Heizung: Zentralheizung

Lift: nein

Stock: 4. Etage

Fahrradabstellplatz: ja, im Innenhof

Beschreibung:

An dieser Adresse werden Sie in einem Altbauhaus empfangen. Mittels Treppen gelangen Sie bequem und unkompliziert in die vierte Etage, von wo Sie nicht mehr weit von Ihrer neuen 2-Zimmerwohnung getrennt sind. Die reizende Wohnung betreten Sie über einen geräumigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Zentral begehbar erreichen Sie das Herzstück der Wohnung, die Wohnküche. Hier wurde eine gut ausgestattete Einbauküche angebracht, welche förmlich zum Kochen einlädt. Von hier aus erreichen Sie angrenzend das Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Platz und kann ganz nach Ihrem Geschmack und Belieben eingerichtet werden. Vom Schlafzimmer aus erreichen Sie das Badezimmer. Dieses wurde schlicht verfliest und überzeugt mit einer Dusche und einem WC. Eine charmante Wohnung in bestens angebundener Lage, welche auf ihren neuen Käufer wartet.

Die abgebildeten Fotos dienen als Referenz und zeigen eine vergleichbare Wohnung

innerhalb desselben Gebäudes.

Kosten:

Kaufpreis: € 189.000,-

Betriebskosten: ca. € 185,10 - inkl. USt & Rep. Rücklage;

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Texte, Visualisierungen und Staging-Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration. Sie wurden teilweise mithilfe von KI erstellt und stellen keine verbindliche Aussage über Ausstattung, Zustand oder Bebaubarkeit dar.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap