

Studentenhit in 1190 Wien



07 Sonne am Nachmittag

Objektnummer: 1609/41225

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	51,48 €
USt.:	5,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

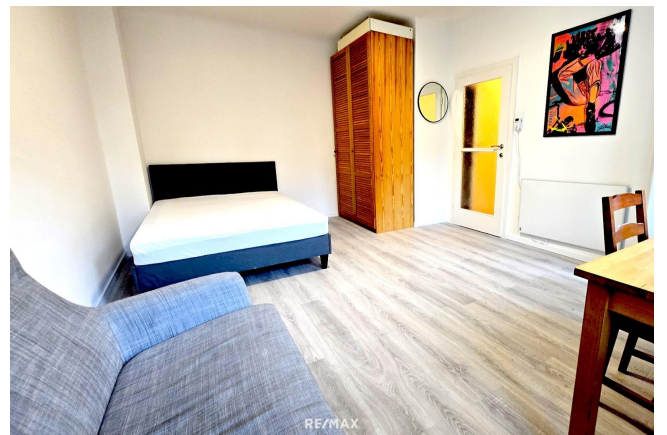
Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31
1150 Wien

H +43 660 2061480













Objektbeschreibung

Grünruhelage in 1190 Wien

Wertheimsteinpark

Zum Verkauf gelangt eine sonnige, topsanierte Wohnung direkt am Wertheimsteinpark in einer absolut verkehrsberuhigten Sackgasse. Die gut geschnittene, zum Wohlfühlen einladende Garconniere wurde soeben fertiggestellt, die Heizung getauscht, Fenster und E-Installationen erneuert und der Einbau einer Markenküche ist erfolgt. Die Beheizung erfolgt über Infrarotheizkörper, diese erzeugen eine angenehme Wärme und machen unabhängig von steigenden Gaspreisen. Das sehr ruhige gelegene Objekt bietet einen Ausblick ins Grüne. Und wenn Sie dann noch mehr Natur erleben wollen dann gehen Sie einfach in den 1908 eröffneten Wertheimsteinpark der zur Erholung direkt vor der Haustüre einlädt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

-Vorzimmer mit Garderobe

-WC

-Duschbad

-Wohn/ Schlafbereich

-Küche neu

-Kellerabteil

Lage:

-Nahversorger, Kindergarten, Apotheke, Ärzte direkt vor der Haustüre

-Bus N36

-Straßenbahn 37, D

-Schnellbahn S45

Der Stephansplatz ist mit dem PKW in 15 Minuten erreichbar. Am Wochenende laden die naheliegende Donauinsel und der traumhafte Wienerwald zu sportlichen Aktivitäten und Spaziergängen ein. Aufgrund der Grünruhelage bei gleichzeitig sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung und der Nähe zu diversen Universitäten (MedUni, Boku) ist die Wohnung auch als gewinnbringendes Investment zu sehen. Die Tierhaltung ist möglich, eine Hundezone befindet sich im Park

Stand der Rücklage: ca. € 200.000,- während der Generalsanierung des Hauses 2023. Ein neuer Energieausweis wird nach Fertigstellung aller Arbeiten erstellt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten innerhalb der 14 tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind dh. wir vertreten beide Parteien und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht. Es gelten die AGB s der Immobilienwirtschaft.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap