

**SCHMUCKSTÜCK IN OBER ST. VEIT! Perfekte 2 Zimmer in
U-Bahn-Nähe!**



Objektnummer: 5829/1029

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,25 m ²
Heizwärmebedarf:	E 141,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,90
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	197,32 €
USt.:	19,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

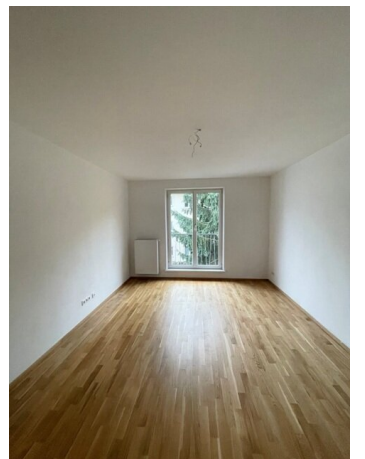
Ihr Ansprechpartner

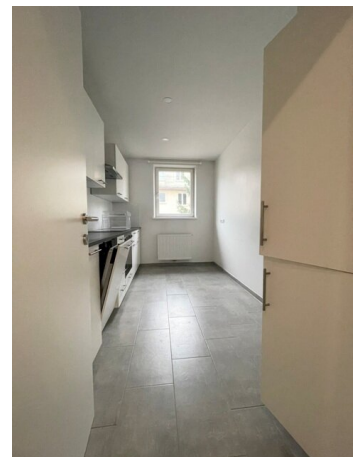
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

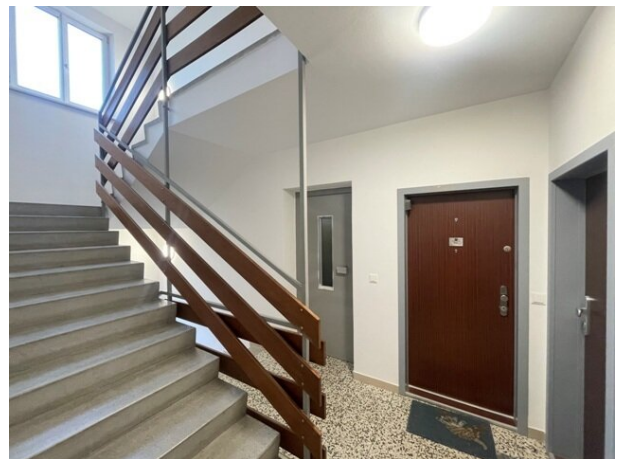
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









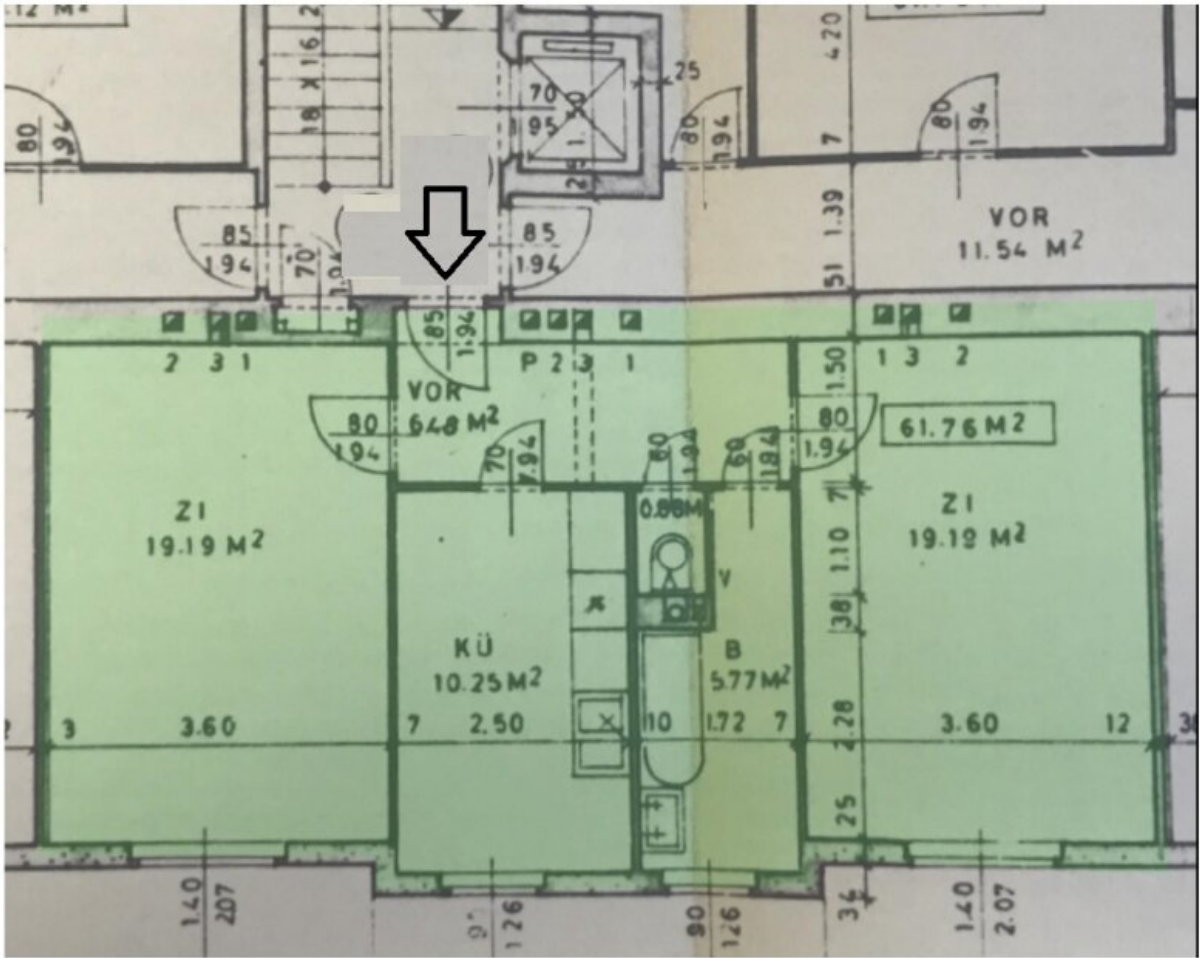




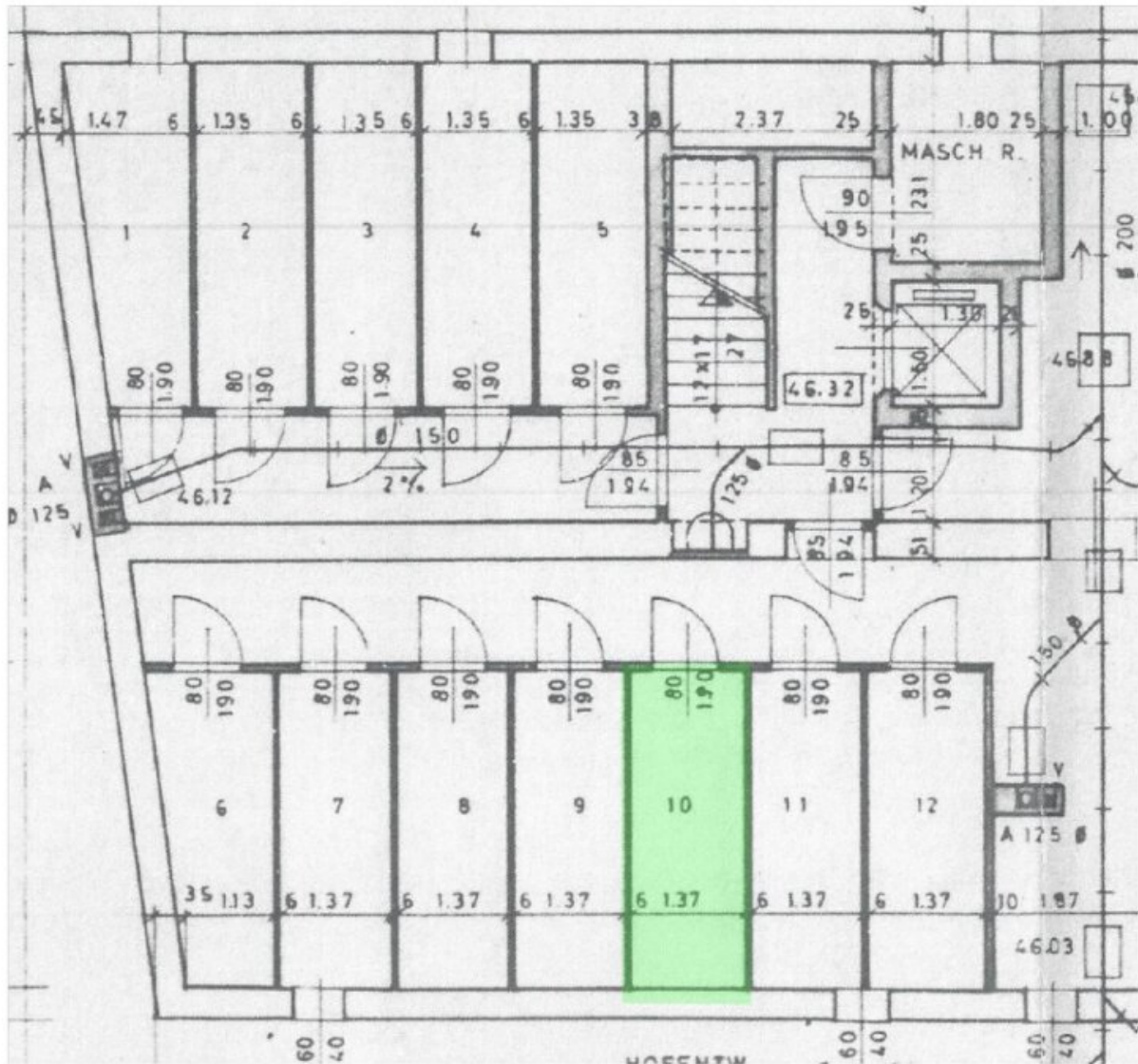




The floor plan shows a central kitchen (KÜ) with an area of 10.25 M² and a bathroom (B) with an area of 5.77 M². There are two large living areas (Z1) with areas of 19.19 M² each. A central hallway (V) connects the rooms. The plan also includes a staircase (18 x 16) and a balcony (1.04). Dimensions are provided for various rooms and corridors. A large white arrow points to a grey rectangular area on the left side of the plan.



KELLERPLAN



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines 1967 errichteten Hauses und liegt sehr ruhig auf der Stiege 2. Das Schmuckstück wurde im Jahr 2020 GENERALSANIERT ist komplett hofseitig und nach Süden hin orientiert. Beide Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster (französische Balkone) und machen die Räume sehr hell und freundlich.

Eine Küchenzeile mit Küchengeräten (Elektroherd, Kühlschrank, Geschirrspüler) ist im Kaufpreis enthalten. Ebenso gehört ein großzügiges Kellerabteil mit 5,25m² zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt mit einem JUNKERS Gasbrennwertgerät über Radiatorenheizkörper und Handtuchheizkörper im Bad.

Raumaufteilung: Die ca. 61,76m² große Wohnung besteht aus 2 Zimmer, Küche (mit Fenster), Bad (mit Fenster) und WC, alle Räume sind vom Vorzimmer aus begehbar, sodaß sich die Wohnung auch für eine Wohngemeinschaft hervorragend eignet.

Die Wohnung unterliegt dem Vollanwendungsbereich des MRG.

Energiekennzahl: HWB 141,8 E, fGEE 2,9 D

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: Euro 284,98

Kaufpreis: Euro 299.000,00 Lasten- und Bestandsfrei

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der **Mobilnummer +43 650 3110002**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum 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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap