# **SMARTE 2,5 ZIMMER NAHE U3 ENKPLATZ**



Objektnummer: 1693/230

**Eine Immobilie von ICONIA GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1110 Wien

1948

Sanierungsbeduerftig

Neubau 50,09 m² 50,09 m² 2,50

1

1

C 98,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,96

180.000,00€

113,87 €

11,39€

# **Ihr Ansprechpartner**



**Clemens Gamlich** 

ICONIA GmbH Kärntner Ring 10 / 2a 1010 Wien











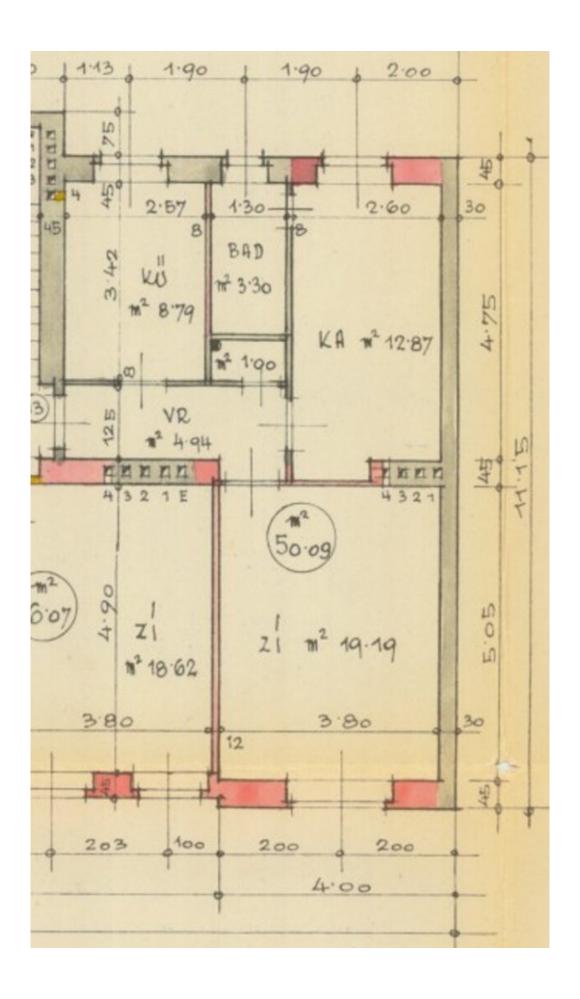












### **Objektbeschreibung**

Diese smarte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock (ohne Lift) einer gepflegten Neubau-Wohnhausanlage aus 1948. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Ubahn (U3), die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie den praktischen Grundriss.

Die 2,5-Zimmer-Wohnu	ng erstreckt sich auf ca.	50m <sup>2</sup> und gliedert	sich wie folgt:

<ul> <li>Vorzimmer/Gang</li> </ul>		
J		

- separates Küchenzimmer mit Fenster
- 1x großes Wohnzimmer
- 1x ruhiges Schlafzimmer (zum Innenhof gerichtet)
- ein Tageslicht-Bad mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- ein separates WC

#### Ausstattung:

- Laminatboden
- mehrfachverglaste Fenster
- Gegensprechanlage

#### Info:

Das Bad und das WC sind sanierungsbedürftig. Ebenso wird man eine neue Küche benötigen.

Gerne können wir Ihnen bei konkretem Interesse über einen Generalunternehmer einen kostenlosen Kostenvoranschlag für die Sanierungsarbeiten erstellen lassen,

#### Kosten:

- KP: EUR 180.000,-
- monatliche Betriebskosten: EUR 125,26 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 71,50
- GESAMT: EUR 196,76
- 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap