Innenhofseitige Gartenwohnung nahe Wertheimsteinpark und Heiligenstadt



Garten

Objektnummer: 1619/7869

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1190 Wien 1900

1900 Neuwertig Altbau 37,00 m²

2

28,00 m² 20,00 m²

E 178,00 kWh / m² * a

225.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



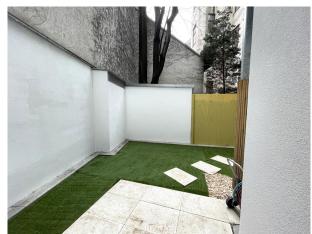
Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

T +43 1 470 25 00 H +43 664 851 58 71











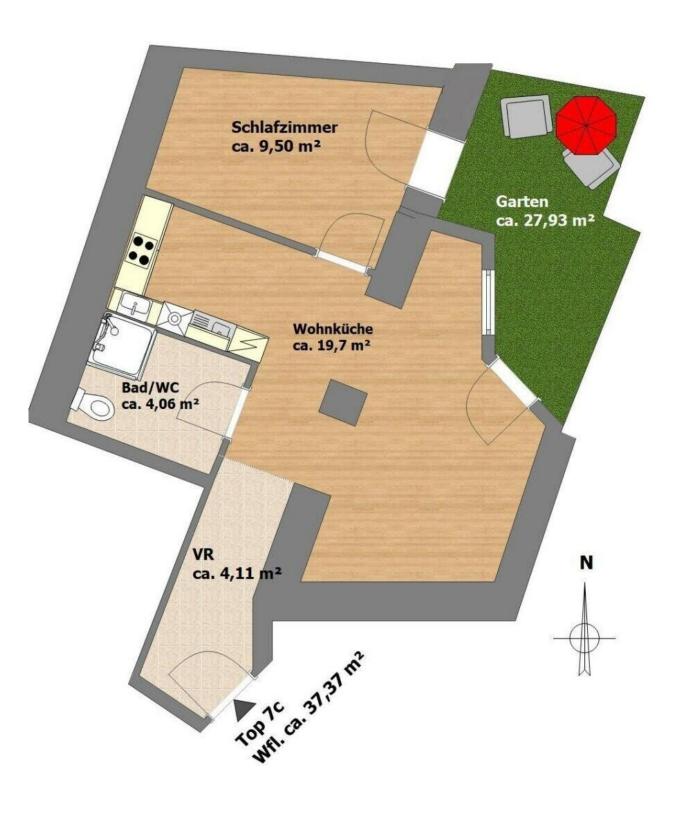


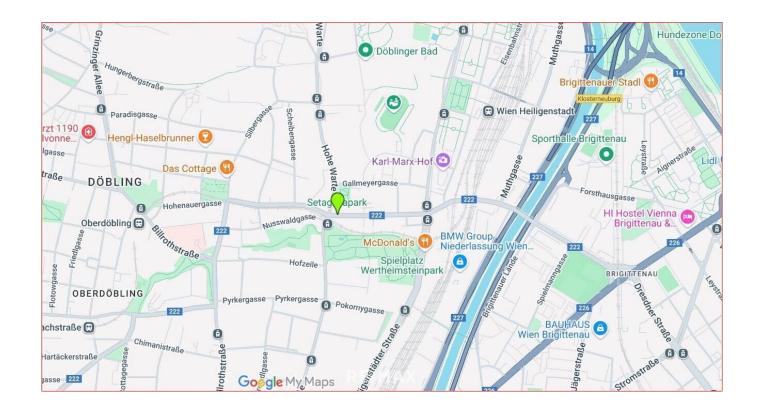












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in Innenhof-Lage bei der Hohen Warte und unweit U4 Heiligenstadt!

Rundgang

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 20 m² große Wohnküche mit Ausgang in den eigenen, ca. 28 m² großen, hofseitigen Garten sowie das ca. 10 m² große Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Ausgang in den Garten verfügt.

Das Bad inkl. WC verfügt über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 20 m² großes Kellerabteil.

Highlights
eigener, hofseitiger Garten
Fußbodenheizung
Hausumbau 2020 - entsprechend neu ist der Gesamtzustand
Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 37 (Richtung U6 Nussdorfer Straße und Innenstadt/Schottentor) und Buslinien 10A und 39A quasi vor der Haustüre Straßenbahnlinie D (Richtung Spittelau und Innenstadt) wenige Gehminuten entfernt Wertheimsteinpark ums Eck Döblinger Bad in wenigen Minuten erreichbar gute Anbindung an das Radverkehrsnetz Donauinsel mit dem Fahrrad in ca. 15 min. erreichbar Heurigengegend und Wienerwald vor der Haustüre

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 87,10

Reparaturrücklage: EUR 55,87

Darlehen: EUR 9,02

Vorschreibung: EUR 151,99

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens

- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m 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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap