

Nahe Schmelz - Heller und zentral begehbarer Neubau - 4. Liftstock

Möblierungsbeispiel



Objektnummer: 265985

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,91 m ²
Nutzfläche:	70,91 m ²
Gesamtfläche:	70,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	295.500,00 €
Betriebskosten:	223,93 €
Sonstige Kosten:	117,88 €

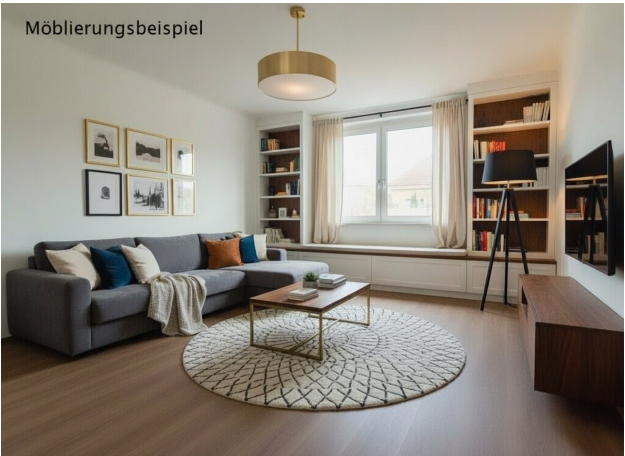
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

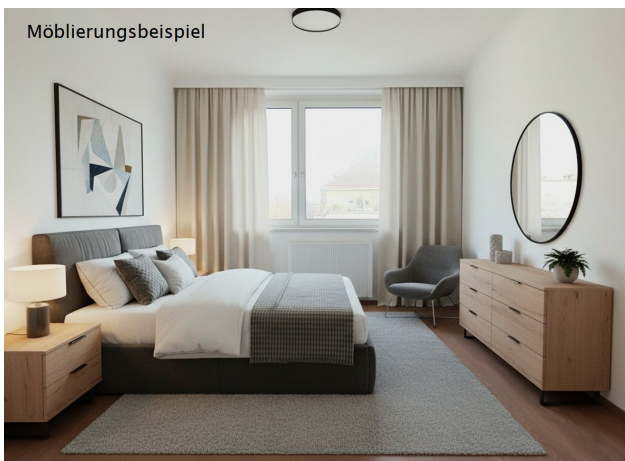
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

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









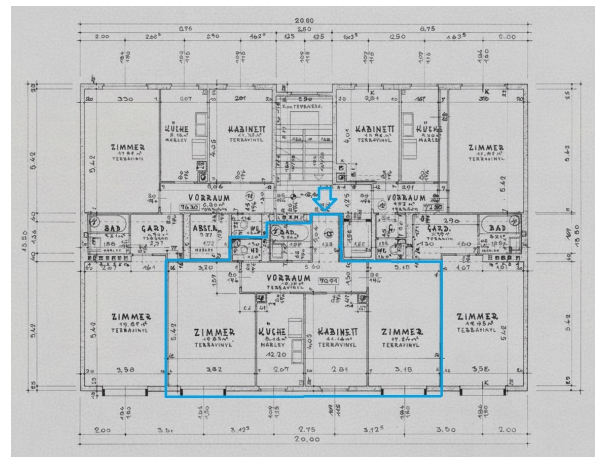
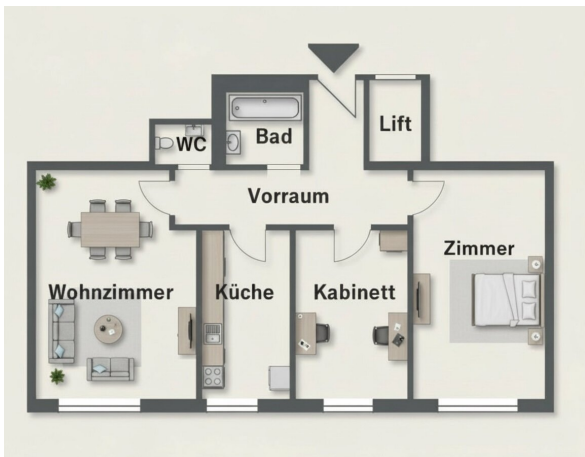
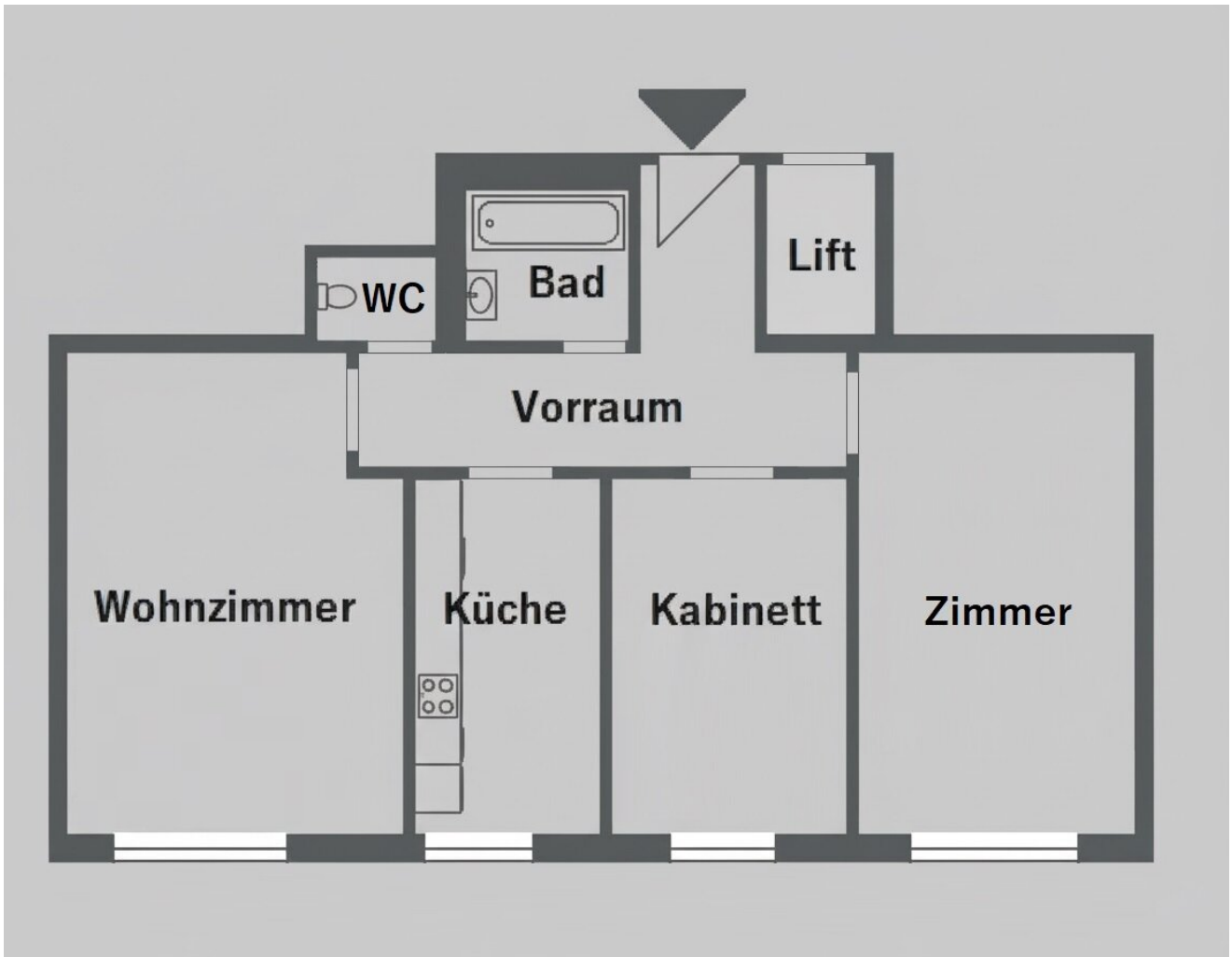














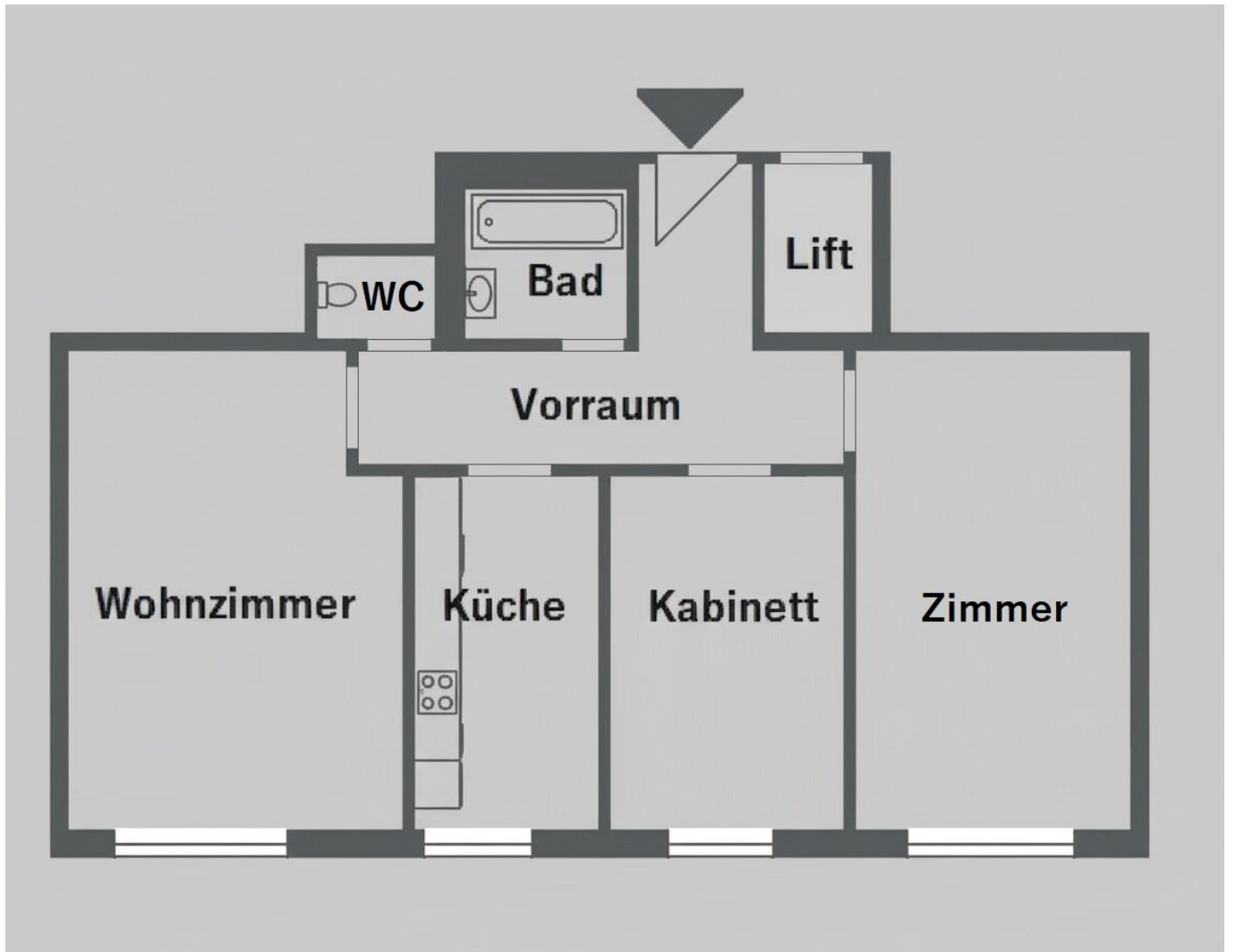
Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

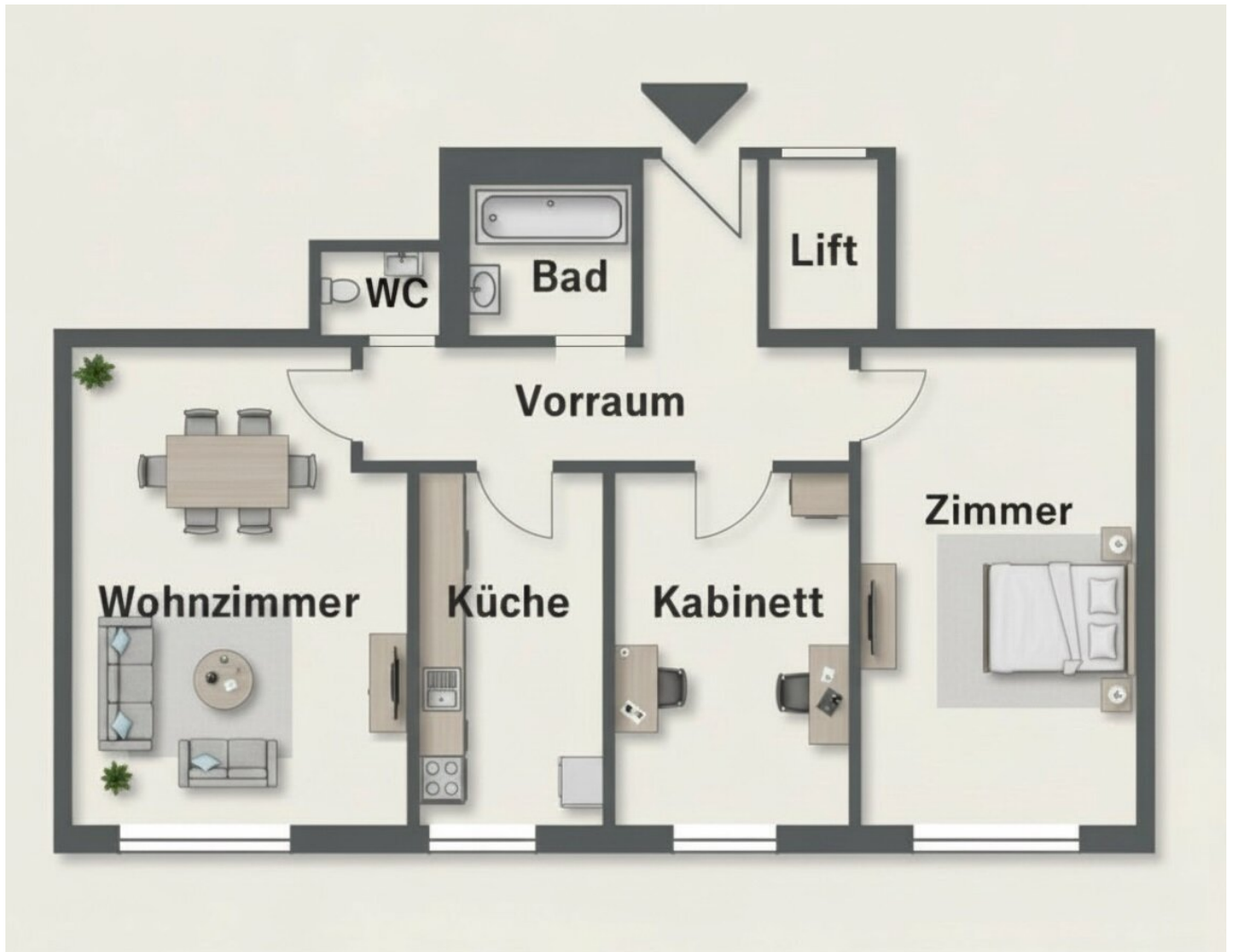
Kostenlose
Immobilienbewertung
unter

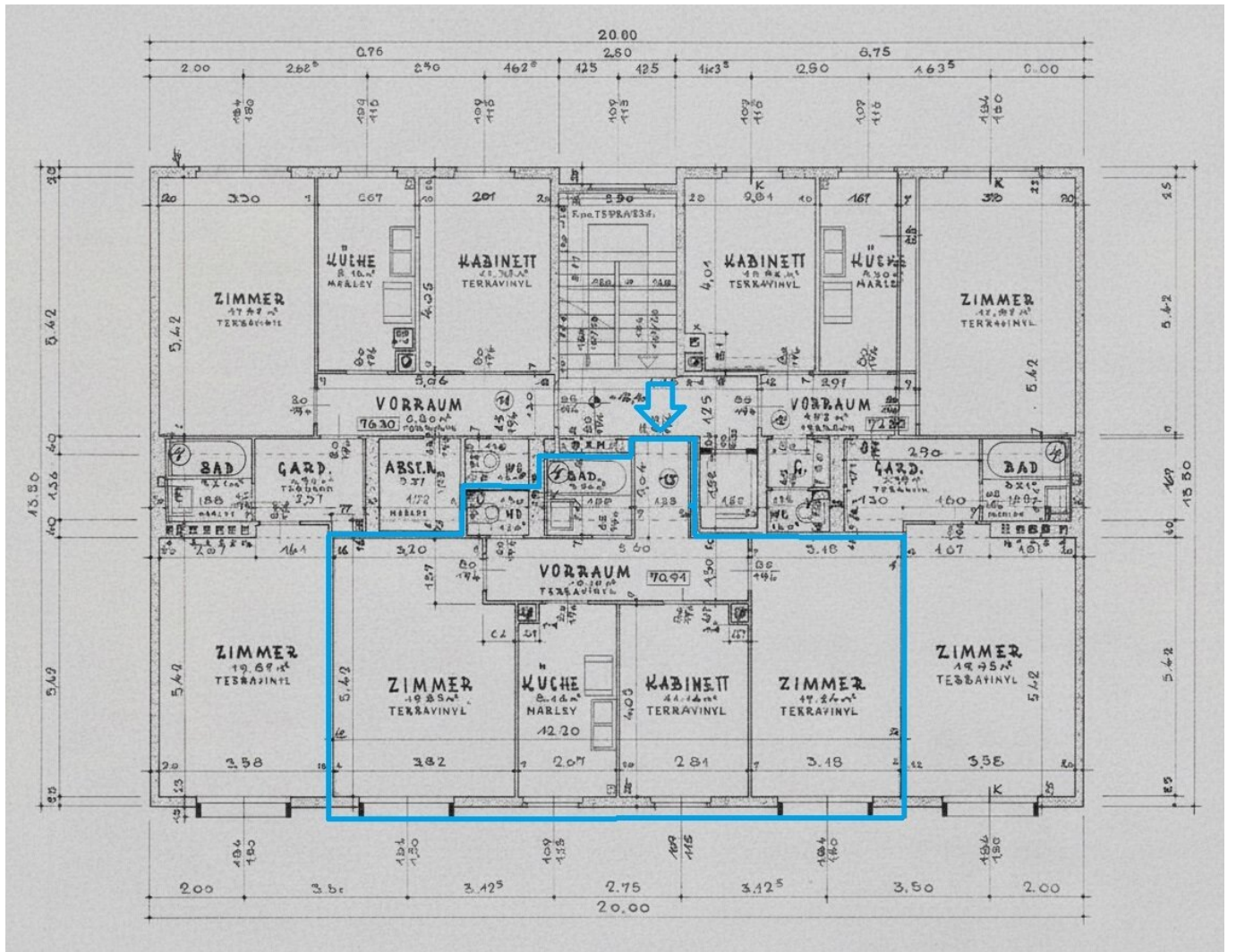
0664-3817061

www.deicco.com









Objektbeschreibung

Bezugsfertige Neubauwohnung im 4. Liftstock nahe der Schmelz

Diese gut aufgeteilte **71m² Neubauwohnung** befindet sich im **4. Stock (mit Lift)** eines **Wohnhauses** aus den **60er** Jahren, in der **Johnstraße**, in unmittelbarer Nähe zur **Schmelz**.

Die **Wohnung** verfügt über ein ca.**20 m²** großes **Wohnzimmer**, einer **Küche** direkt neben dem Wohnzimmer mit einem **Gasdurchlauferhitzer** für das **Warmwasser**, einem ca. **11,16 m² Kabinett**, einem **Schlafzimmer** mit ca. **17,24 m²**, einem **Bad** mit **Wanne** und Waschbecken, einem **separaten WC** und einem **Vorraum**, von dem aus **alle Räume zentral begehbar** sind. Alle **Zugangstüren** zum Haus sind **automatisch zu öffnen**, vom Eingang zum Lift gibt es ein paar Stufen mit einer **elektrischen Rampe**, der **Zugang zur Wohnung** ist also **Barrierefrei**. **Alle Zimmer** sind zur Johnstraße ausgerichtet, also in **Richtung Osten**. Es können im **Hof** des Hauses auch **Parkplätze** angemietet werden.

Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels einem **Gasdurchlauferhitzers**, beheizt wird zur Zeit über **Elektroheizkörper**, dies kann ohne großen Aufwand auf **Gas oder Infrarot** umgestellt werden.

Zur Wohnung gibt es auch ein **Kellerabteil** und auch eine gemeinsame **Waschküche**, die sich ebenfalls im Keller befindet.

Das Haus befindet sich in der Johnstraße, in unmittelbarer **Nähe zum Meiselmarkt** und der darunter befindlichen **U3 Station** und auch zur **Hütteldorfer Straße** und zur **Linie 49** bzw zur **Buslinie 10A**.

Der **Kaufpreis** für diese Wohnung **beträgt 295.500,-**

Die **Betriebskosten** inkl. **Ust** und **Rücklage** betragen **341,81 €**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag (Kostenbefreiung bei Hauptwohnsitz)

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos und Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap