

**Renovierte 3,5-Zimmer-Altbau-Wohnung nahe der
Mariahilferstraße zu kaufen!**



Objektnummer: 338618702
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	180,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,73
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	135,99 €
USt.:	13,60 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

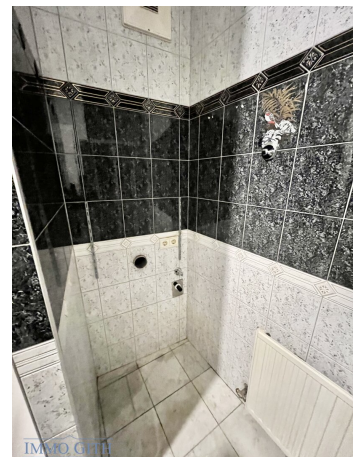
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















IMMO GITH



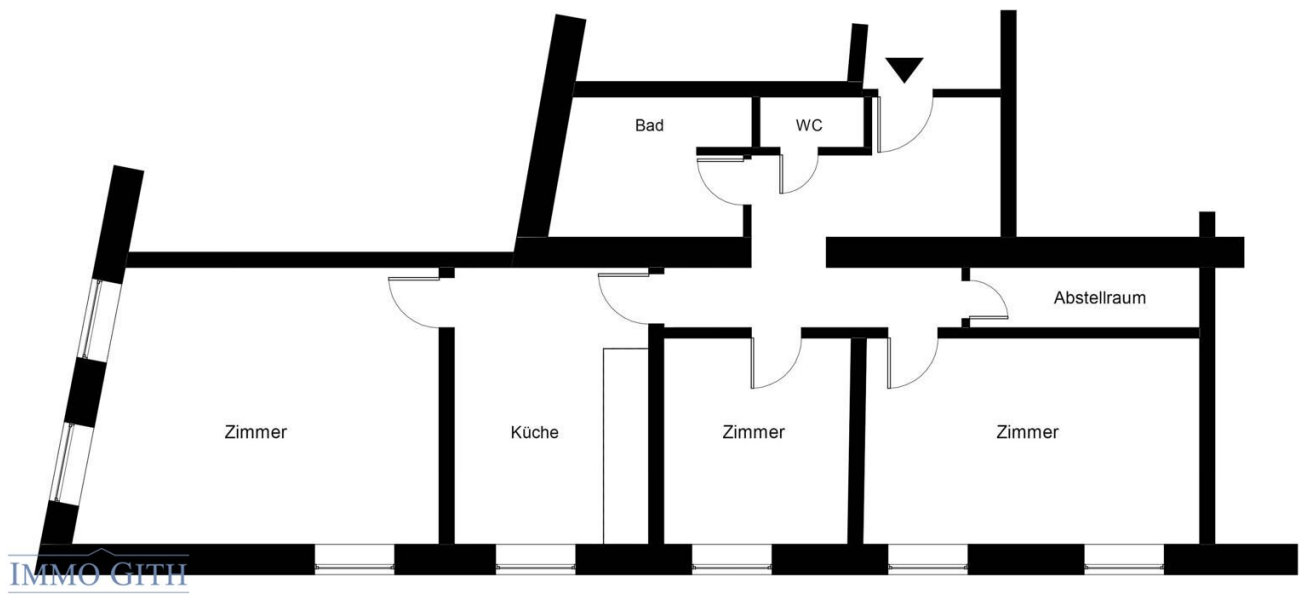
IMMO GITH



IMMO GITH







Objektbeschreibung

Renovierte 3,5-Zimmer-Altbau-Wohnung nahe der Mariahilferstraße zu kaufen!

Diese renovierte ca. **86 m² große Altbau-Wohnung** kommt in der Arnsteingasse (Einbahn) im 1. Stock eines sehr gepflegten Zinshauses im **schönen 15. Wiener Gemeindebezirk zum Verkauf.**

Die Wohnung bietet 1 Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 sehr geräumiges Wohnzimmer, 1 vollausgestattete Küche mit Fenster, 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss und 1 Schrankraum. **Geheizt** wird mit einer **servicierten Junkers-Gasetagenheizung.**

Das Wohn- und die Schlafzimmer sind alle **getrennt begehbar** und die Wohnung **eignet sich auf für eine WG. Kunststofffenster reduzieren den Heizbedarf**, zeitlose Fliesen und praktischer Laminat-Boden wurden verlegt und die **sehr gute Infrastruktur** rundet das Angebot noch ab.

Die **Hausbetriebskosten betragen € 149,59 / Monat**, die *Reparatur-Reparatur-Rücklage beträgt € 55,49 / Monat* und der *positive Reparaturrücklagen-Stand beträgt ca. € 69.545,-- (Stand April 2024).*

Der **Kaufpreis beträgt € 399.000,--** und ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** bezüglich weiterführender Unterlagen und einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 9% d. KP.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap