

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



IMMO-GITH

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.



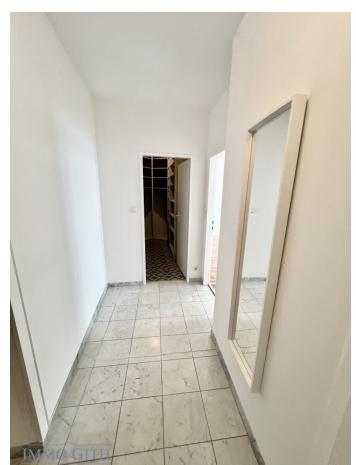
IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH





IMMO CITY



IMMO CITY



IMMO CITY



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH











IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



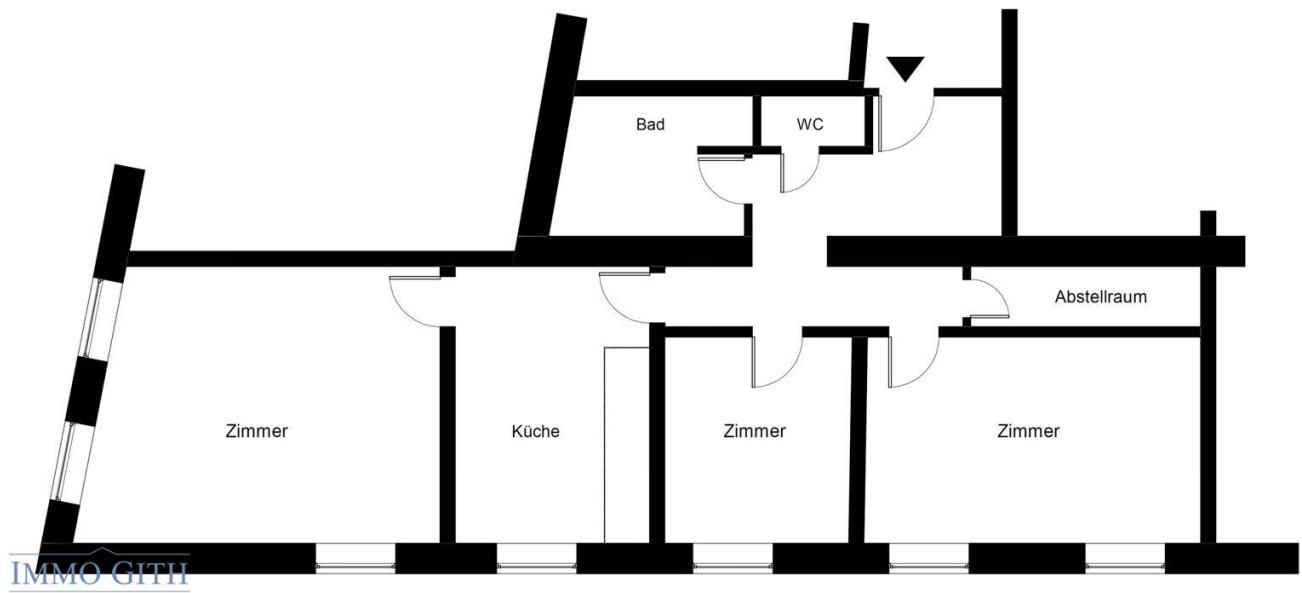
IMMO GITH



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