++NEU++ TOP-Anlage! Stilaltbau-Rarität mit Entwicklungspotenzial beim Ebner-Eschenbach-Park!



Schlafzimmer

Objektnummer: 1587/64937

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Sonstige Kosten:	105,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 380 72 32








Währinger
Gürtel



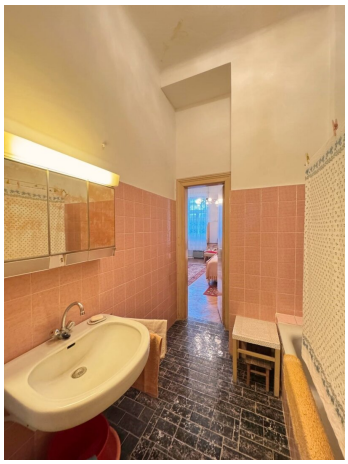


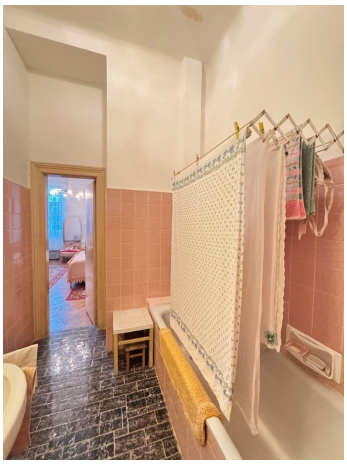










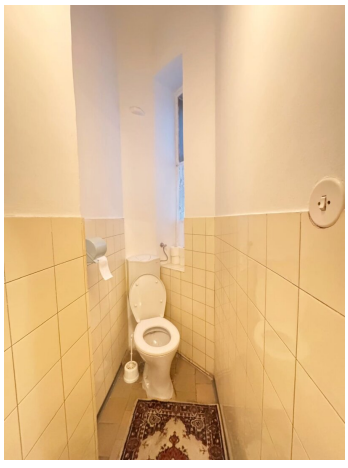






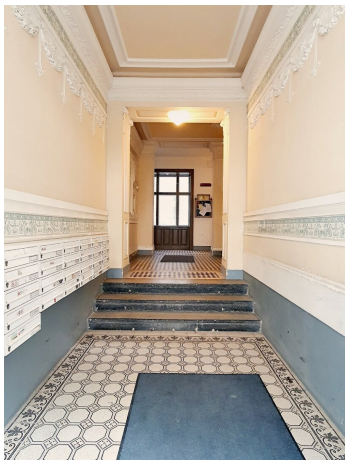


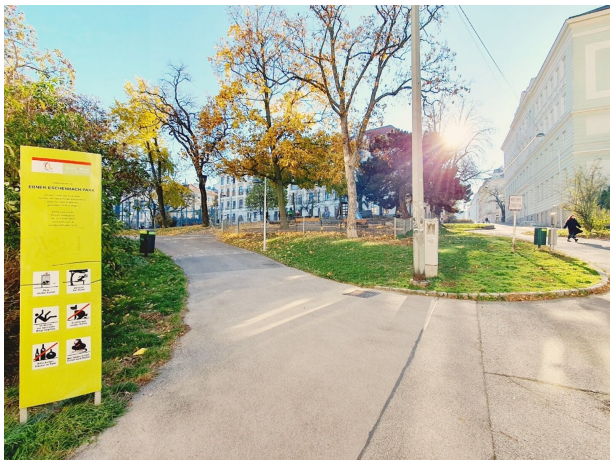




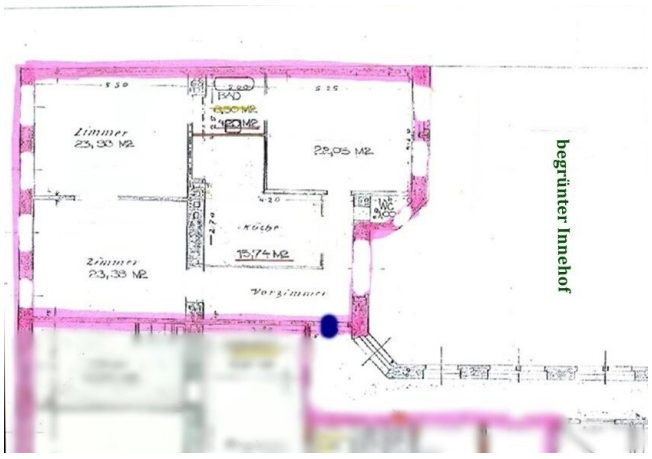











Zimmer
23,33 M2
PAD
4,80 M2
23,05 M2
15,74 M2
Zimmer
23,33 M2
begrünter Innehof


5.50
2.00
BAD
3,50 M2.
Zimmer
23,38 M2.
22,05 M2.
4.20
WC
2,00
2.70
Küche
13,74 M2.
Zimmer
23,38 M2.
Vorzimmer
begrünter Innehof

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante 3-Zimmer ALTBAU-WOHNUNG ca. 105 m2 im hohen 1. Altbaustock mit Lift eines Stilaltbaus in hochgefragter Lage im 18. Bezirk, Ebner-Eschenbach-Park!

Diese 3,5-Zimmer-Stilaltbauwohnung ist derzeit an eine alleinstehende Person unbefristet vermietet (eine Person gemeldet) und stellt eine attraktive Anlageoption in einem charmanten Altbau mit einzigartigem Flair dar.

Highlights der Wohnung: (Siehe Plan und aktuelle Fotos)

- Perfekte Raumaufteilung
- STILALTBAU-FLAIR - Hohe Decken
- 3 lichtdurchflutete große Zimmer (davon eines mit Französischer Balkon)
- Ausblick ins Grüne (Hofseitig und Gassenseitig)
- Küche
- Badezimmer
- Getrenntes WC
- Kellerabteil

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage, sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur:

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken und ein vielfältiges Gastronomieangebot befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ärztepraxen, Apotheken sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Gymnasien runden das Angebot ab.

Freizeitmöglichkeiten bieten zahlreiche Parks in der Umgebung, darunter der idyllische Ebner-Eschenbach-Park.

Perfekte Anbindung:

U-Bahn – Station Währinger Straße

Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Miete:

Die Nettomiete beträgt derzeit Monatlich: **€ 226,34** + BK und Steuer (Brutto: € 526,06)

Für weitere Fragen zum Mietverhältnis nehmen Sie gerne Kontakt auf.

Preis:

Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung mit großes Potenzial beträgt: **€ 449.000.-** Lastenfrei!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine charmante Altbauwohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben.

Ihr Ansprechperson: **Herr Sadia ALPEROVITS**

Telefonnummer: **+43 660 380 7232**

Email: **sa@direktfinanzimmo.at**

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap