

**Single hit Nähe Praterstern und U1+U2, möbliert, ruhig
und freundlich!**



Zimmer

Objektnummer: 7045

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien, Leopoldstadt |
| Baujahr: | 1952 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 35,08 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 131,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,28 |
| Kaufpreis: | 189.000,00 € |
| Betriebskosten: | 166,33 € |
| Provisionsangabe: | |

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



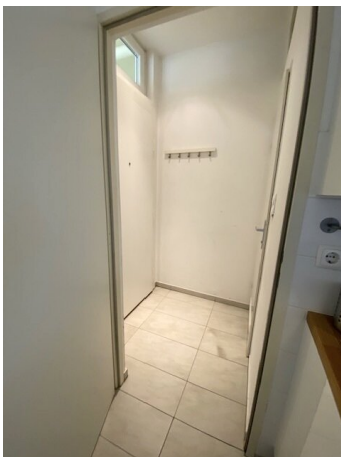
Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

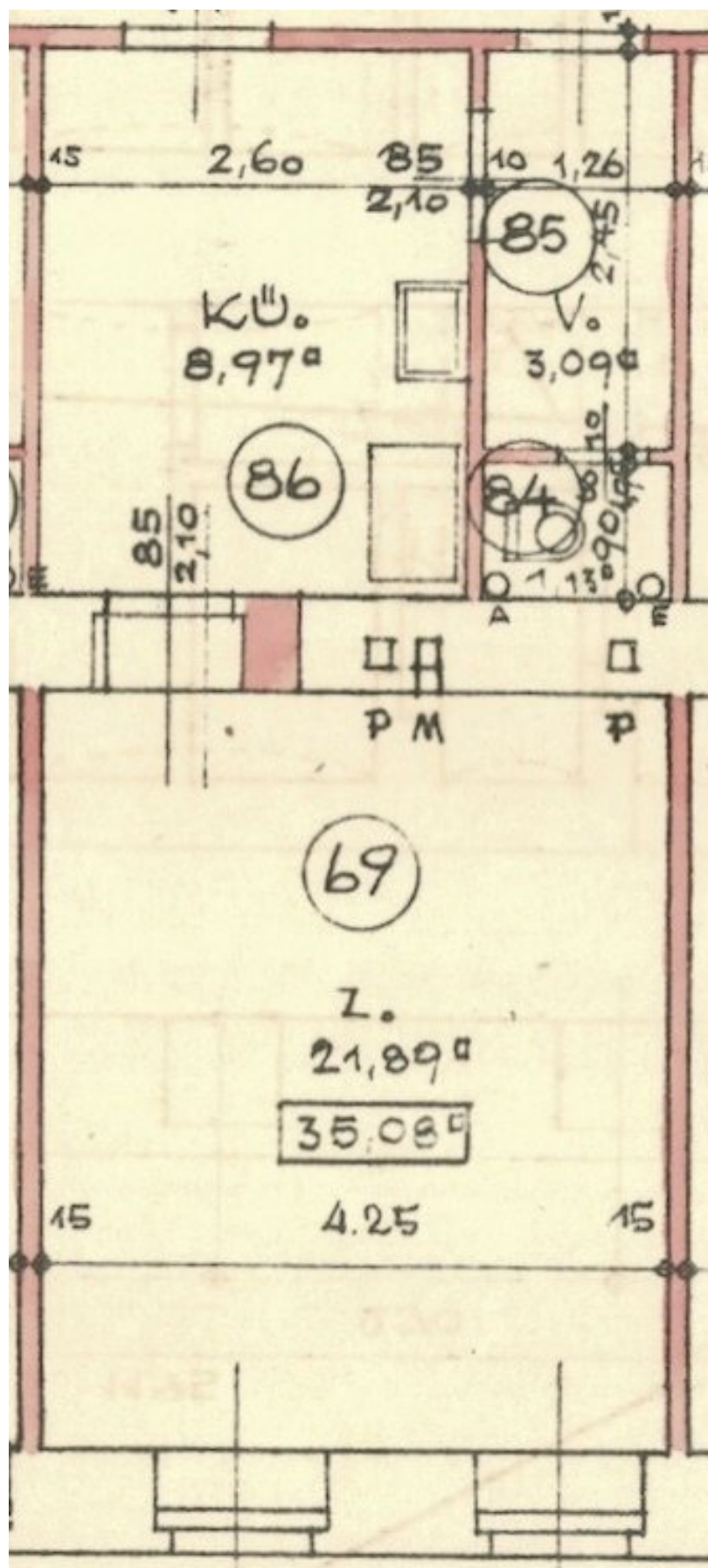












Objektbeschreibung

Im 1. Stock eines modernisierten Hauses Baujahr 1952 liegt die sehr hübsche und freundliche Singlewohnung.

Lift vorhanden.

Das Zimmer geht auf eine ruhige Gasse und die Küche ist hofseitig mit Fenster zum Gang ausgerichtet.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Vieles wurde vor nicht langer Zeit aufwendig saniert.

Parkettboden. Kleines Bad mit Dusche. WC Küche mit allen wichtigen Geräten und Vorraum.

Gasetagenheizung. Kellerabteil vorhanden.

HWB: kWh/m²a: 131,33. Klasse D.

Die Betriebskosten betragen € 166,33 und beinhalten ein Darlehen in der Höhe von € 25,80 monatlich mit einer Laufzeit bis 10.03. 2031.

Die Wohnung ist hübsch möbliert und wird verkauft wie sie liegt und steht.

Toplage: die U1 + U2 sind etwa 4 Gehminuten entfernt. Schnellbahn, Flughafenbahn.

Der nahe Prater lädt zum Spazieren, Sonnen oder Joggen ein. Nicht weit zur Donauinsel. Radwege. Nahe Messegelände und Wirtschaftsuniversität.

Sehr gute Infrastruktur.

Wer abends lange unterwegs ist, kann ev. zu Fuß von der Innenstadt nach Hause gehen - etwa 30 min. ab dem Stephansplatz.

Eine gut angelegte Singlewohnung. Klein, jedoch sehr kompakt.

Die Wohnung eignet sich bestens für Studenten, da man mit der U2 in wenigen Minuten bei der Universität ist.

Sie besticht durch den guten Zustand und sehr gute Lage.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 069919460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 069911306746.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.