3,6 METER RAUMHÖHE | INNENHOF AUSRICHTUNG | ALTBAU



Objektnummer: 1152276

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eslarngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	92,68 €
USt.:	9,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien









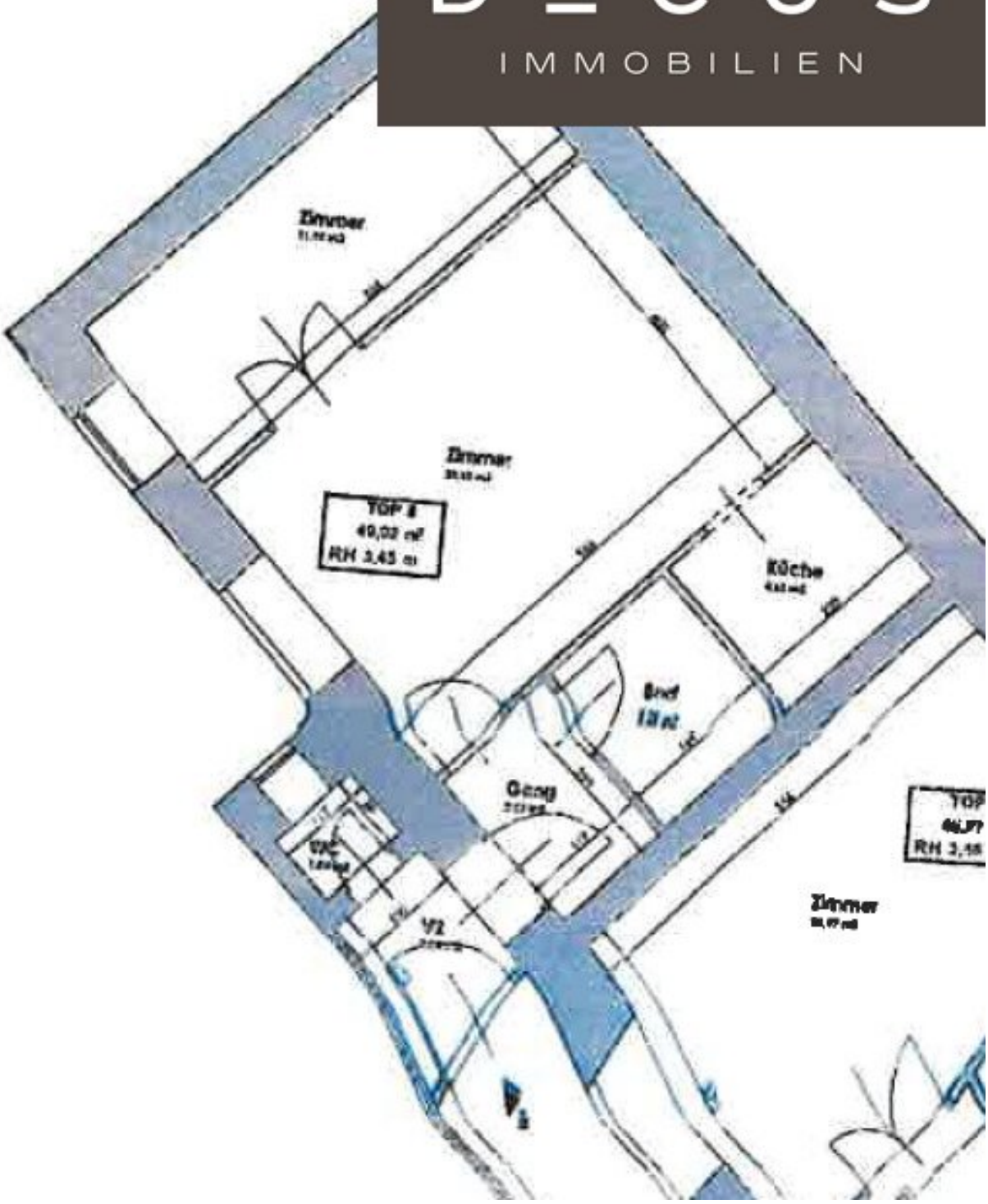





DECUS
IMMOBILIEN

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Eine Altbauwohnung im 3. Bezirk gelangt zum Verkauf

Raumprogramm:

Vom Vorraum gelangen Sie in das Badezimmer das WC und das große Zimmer. Vom Zimmer betreten Sie die separate Küche und das Kabinett.

Informationen zum Objekt und Ausstattung:

Die Wohnung wird mit Gas geheizt. Die hohen Räume, klassisch für den Wiener Altbau, verleihen dem Objekt Charme. Große Fenster bieten eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Der Stand der Reparaturrücklage per 24.03.2025 € 80.315,- beträgt.

Lage:

Im beliebten 3. Bezirk haben Sie ein vielfältiges Angebot an Kulinarik und Kultur. Fußläufig gelangen Sie **7 Minuten zur U3 Kardinal Nagl Platz.**

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen

davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap