

Perfekte Stadtwohnung nahe Rochusmarkt - U-Bahn Nähe



Objektnummer: 17268

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,55 m ²
Nutzfläche:	36,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	137,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	78,33 €
USt.:	7,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

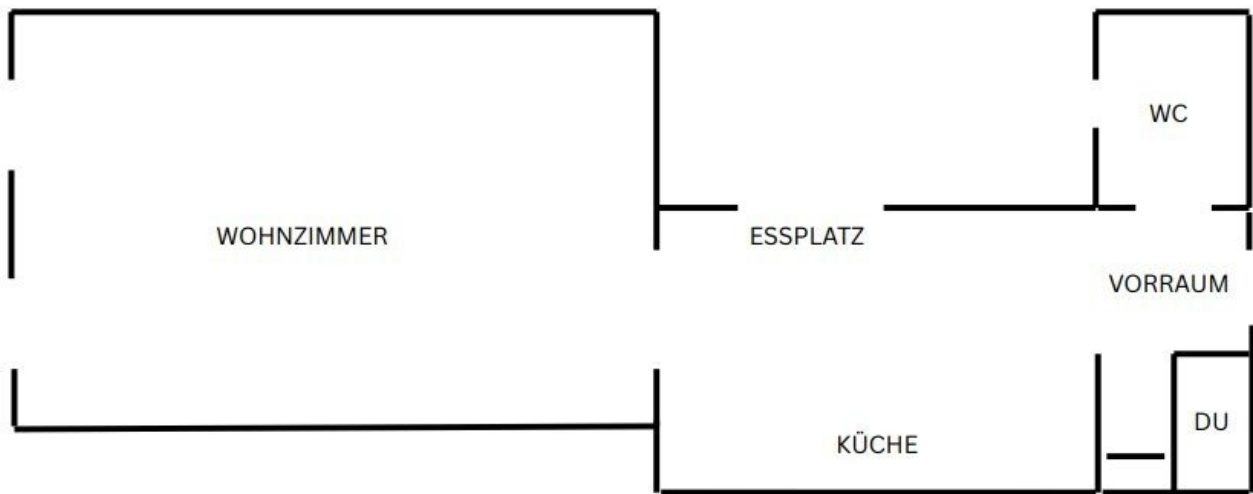


Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien







Objektbeschreibung

Gepflegter Altbau mit Stilelementen und super Raumaufteilung

Wohnung:

Highlights dieser empfehlenswerten Wohnung:

- Tolle Raumaufteilung: großer Wohn/Schlafrum, schöne Küche mit Essplatz, Duschbad und getrennte Toilette
- schöne Ausstattung: gepflegter Parkettboden, Kunststofffenster, große Flügeltüre zum Wohnraum
- perfekte Lage: in einer Seitengasse gelegen, nahe der U3 Kardinal Naglplatz
- Umgestaltung möglich, aktuell keine WM verbaut, aber ein sehr großer Kühlschrank, könnte leicht verändert werden

Haus:

Das Gebäude wurde 1888 errichtet und ist in einem gepflegten Zustand.

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Nahe vom **Rochusmarkt** (10 Min. zu Fuß), einer der beliebtesten Lagen Wiens.

In unmittelbarer Nähe stehen diverse Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Innerhalb weniger Minuten erreicht man den Donaukanal, der zu Freizeitaktivitäten einlädt.

Durch die U-Bahnlinie **U3** - Station "**Karl-Nagl-Platz**" ist nur wenige Gehminuten (5 Minuten) entfernt - ist die Wohnung optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, der beiliegende Plan ist nur eine Skizze, manche Bilder sind durch KI bearbeitet.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von dieser schönen Wohnung zu machen.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Herrn Peter Köhler unter [0699 - 1581 6228](tel:0699-15816228) oder per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap