Charmante Altbauwohnung nahe Hauptbahnhof



Wohnzimmer

Objektnummer: 1226/22109

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €

Ihr Ansprechpartner

Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 6769612393

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


GERATEK



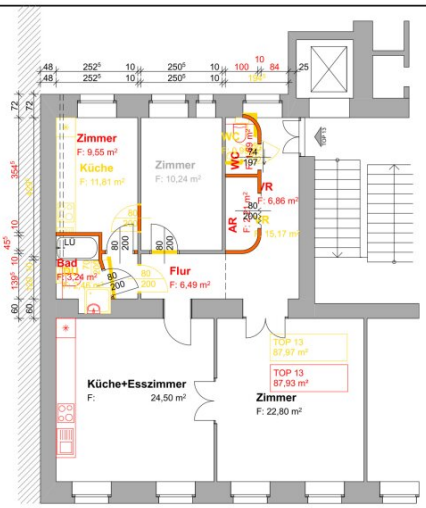

IKEA











1.OBERGESCHOSS

Randhartingergasse

STELLPLATZBERECHNUNG:

VORHER:
Wohnfläche (Top 13): 87,97m² / 100 = 0,8797 m² = 1 Stellplatz

NACHHER:
Wohnfläche (Top 13): 87,73m² / 100= 1 Stellplatz

keine relevante Stellplatzverpflichtung

WANDAUFBAUTEN:

TRENNWAND GK 10cm
1 Lage Gipskarton
Ständerwerk
dazw. Mineralwolleinlage
1 Lage Gipskarton

LEGENDE

Schraffur	Name
	BESTAND
	NEUBAU
	ABBRUCH

BODENAUFBAU IN NASSRÄUMEN:

- Bodenbelag	1,50 cm
- FI -Abdichtung mit HZ	
- Estrich	5,00 cm
- Bestabdsdecke	30,00cm

restlicher FB im Bestand
STB 20,00cm
TDPS 3,00cm
Estrich 7,00cm

LÜ ____ Lüftung
RH ____ Raumhöhe

BAUANZEIGE

GRUNDRISSÄNDERUNG TOP 13

Randhartingergasse 7/Top 13 /1.OG
1100 WIEN

GST.NR.: 1423/65 EZ.: 2616 KG.: 01101 Favoriten

AMTLICHE GENEHMIGUNGSVERMERKE:

BAUWERBER:

DI Rene Kops
Reisnerstraße 32/16
1030 WIEN

BAUFÜHRER:

GRUNDEIGENTÜMER:

LT.Grundbuchauszug

PLANVERFASSER:

PLANINHALT: GRUNDRISS 1.OG

PLANNUMMER: **RK_10/2_20**

MASSTAB: **1:100**

GEZ.: **mastu**

DATUM: **14.10.2020**

Objektbeschreibung

Altbau mit Charakter – 3,5 Zimmer in Top-Lage

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² hat genau das, was man sich von einem Altbau erwartet: hohe Decken, klassische Flügeltüren und schöne Parkettböden, die den Räumen eine besondere Atmosphäre geben.

Die Raumaufteilung ist alltagstauglich und bietet genügend Platz für Wohnen, Arbeiten oder eine Familie. Die Küche ist bereits möbliert und sofort nutzbar.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit eigenem Waschbecken – praktisch im täglichen Gebrauch. Ein Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein Balkon mit ca. 2,8 m² wird aktuell errichtet und ergänzt die Wohnung künftig um zusätzlichen Freiraum.

Das Haus verfügt über einen Personenlift und die Wohnung ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet.

Lage:

Die Nähe zum Hauptbahnhof sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung – egal ob innerhalb der Stadt oder darüber hinaus. Auch die Straßenbahnlinien 6 und 11 sind schnell erreichbar.

Ein Billa und eine Pizzeria befinden sich direkt in der Umgebung – vieles lässt sich bequem zu Fuß erledigen.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676 961 23 93 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap