Wunderschönes 104m² Eigentum mit 4 Zimmern im revitalisierten Altbau - 1030 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 7833

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	309,54 €
USt.:	30,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Astarte Aichholzer

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 401 96 53
H +43 664 401 96 53

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



















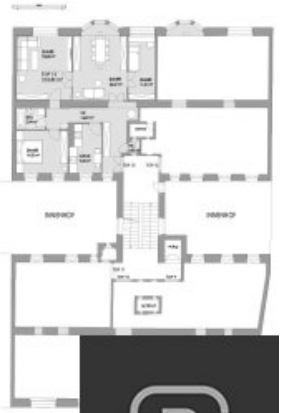






MEZZANIN

TOP 13
WOHNFLÄCHE 103,80 m²



10 cm 5 0

N

LAGE

Objektbeschreibung

Sanierter 104m² Altbau mit 4 Zimmern Nähe Arenbergpark mit optionalem Balkon*

Dieser wunderschöne Stilaltbau (Baujahr 1913) wurde komplett revitalisiert und bietet Wohngefühl mit klassischer Eleganz. Die Wohnung liegt im 1. Liftstock (Lift im Halbstock) und besticht mit einer hervorragenden Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung. Eine ideale Stadtwohnung, sie ist ruhig gelegen in den Garten blickend und besteht aus zentralem Vorraum, WC, separate Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, und ***Balkon optional,.**

Ausstattung: Hochwertige Parkettböden, Einbauküche mit Geräten, Gasetagenheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne und Waschtisch, separate Toilette, Kastenfenster, Kellerabteil, Lift,.

*** Balkon:** Es besteht die Möglichkeit, auf eigene Kosten einen Balkon zum Innenhof (ca. 7m², südseitig) zu errichten.

Die Wohnung befindet sich in der Neulinggasse, in unmittelbarer Nähe zum Arenbergpark. Eine sehr gute, wie auch beliebte Wohnlage, die mit ihrer Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants, sowie einer guten öffentliche Anbindung überzeugt. Zur Landstraßer Hauptstraße sind es ebenfalls nur weinige Gehminuten.

Bitte beachten Sie in diesem Gebäude auch weitere verfügbare Wohnungen von 55m² - 104m² auf unserer Homepage!

Kaufpreis € 839.000,-

Bk netto € 309,54

Reparaturrücklage € 117,29

Vermittlungsprovision: 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine

Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap