

***** ERSTBEZUG - U3 ZIEGLERGASSE - ABSOLUTE
RUHELAGE - HELLER ALTBAU KERNSANIERT *****



Objektnummer: 446

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1890
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	176,70 €
Sonstige Kosten:	77,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Chinara Tuganbayeva

AES Consulting GmbH
Taubstummengasse 13 / 5a

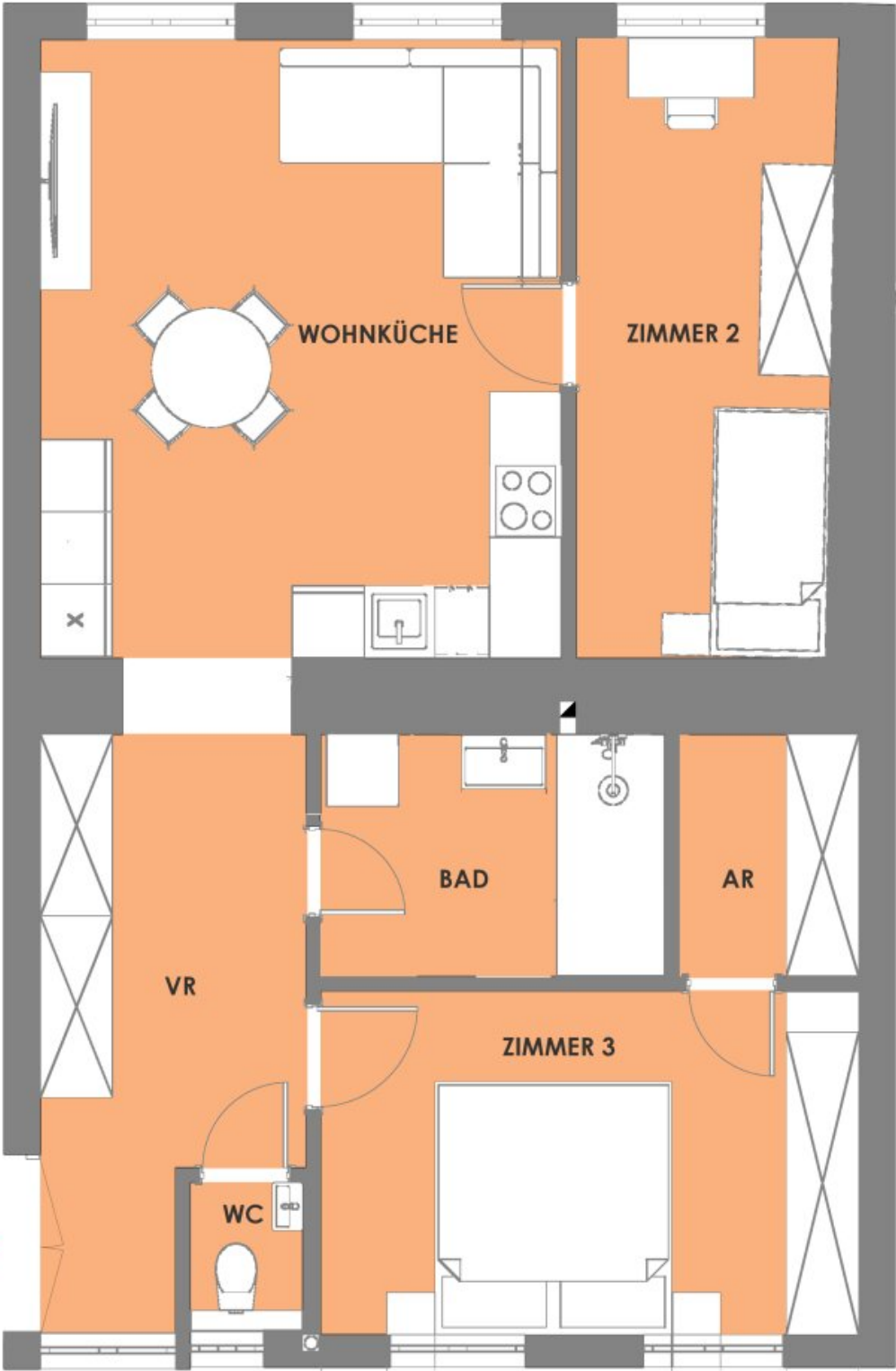








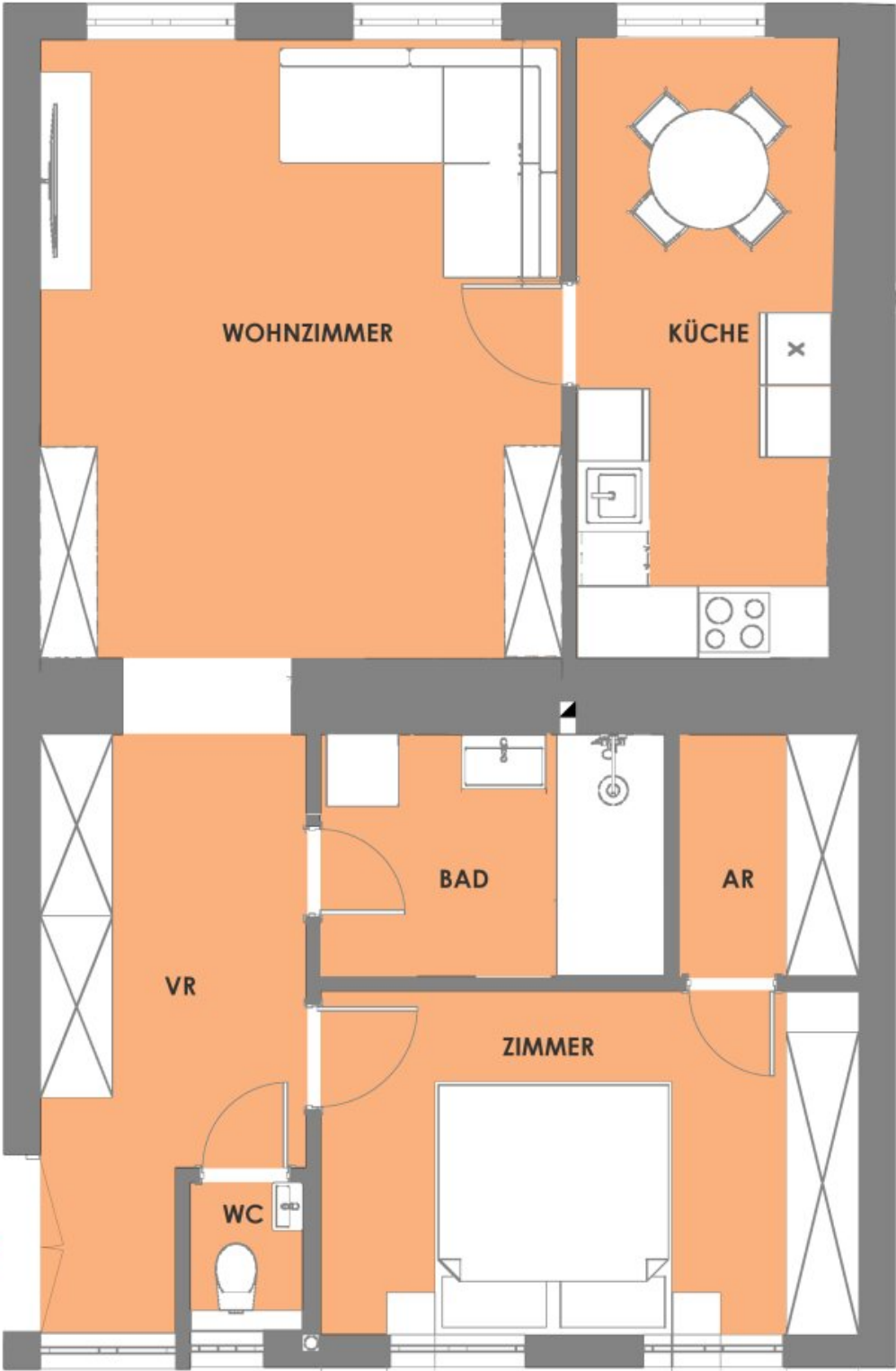
NORD-WESTEN - RUHIGE GASSE



2.OG

SÜD-OSTEN - GARTENHOF

NORD-WESTEN - RUHIGE GASSE



2.OG

SÜD-OSTEN - GARTENHOF

Objektbeschreibung

- **2.OG mit Lift in ruhiger Seitengasse**
- **viel Tageslicht und absolute Ruhelage**
- **moderner Altbau-Erstbezug nach Kernsanierung**
- **gepflegtes Haus mit gegliederter Fassade**
- **durchgesteckte Wohnung mit Ost-West Ausrichtung**

- **neue hochwertige Flügeltüren im Alt-Wien Stil**
- **neue moderne dreifach verglaste Isolierfenster**
- **neue erstklassige Gasterme von Vaillant**
- **neuer Fischgrät-Parkettboden aus Eiche**
- **neues Design-Badezimmer und separate Toilette**

3 Zimmer, Wohnnutzfläche ca. 64m² + Kellerabteil ca. 3 m²

Durch die gelungene Raumaufteilung wirkt die Wohnung **deutlich geräumiger**.

Stellplatz in Dauermiete in der Nachbarschaft **möglich**

Laufende monatliche Kosten brutto:

Betriebskosten € 176,70

Reparaturfonds € 77,32

GESAMT € 254,02

Reparaturrücklage des Hauses weist ein **Guthaben von ca. 10.000 €** auf, es sind keine Sanierungen geplant.

Der Heizwärmebedarf beträgt **89 kWh/m².a**, Energiewert C.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap