

#SQ - KOMPAKTE STADT-ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK UND HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR



Objektnummer: 21862

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,57
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	118,56 €
USt.:	11,86 €

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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





SO
MAKLER



17. BACKNEBENASSE 42/20

OB

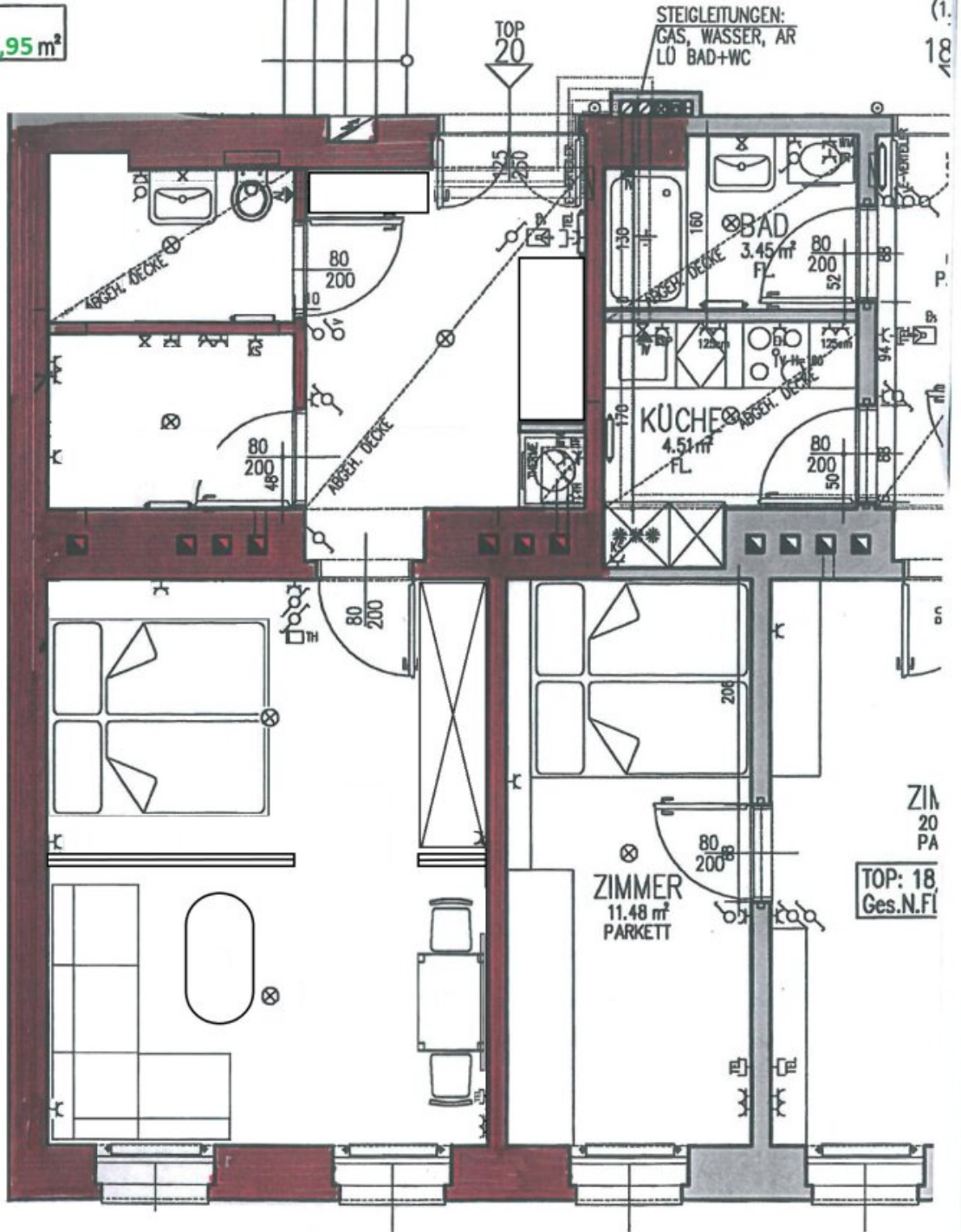
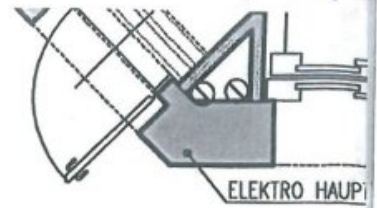
3. SCHOSS

STATUS: A. BESTANDSAUFNAHME

ZIMMER	KÜCHE	BAD	VR
20,78 m ²	3,61 m ²	3,20 m ²	9,36 m ²
PARKETT	PARKETT	FL.	PARKETT

TOP: 20
Ges.N.FL.: 36,95 m²

21/22
TOP



(1.
18

ZIM
20
PA
TOP: 18,
Ges.N.FL.



Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Altbauwohnung auf ca. 35,19 m² befindet sich an der Grenze zum 18. in attraktiver Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals und liegt im 2. Stock eines klassischen Wiener Altbaus.

Sie überzeugt nicht nur durch ihren Grundriss, der ausgezeichneten öffentlichen Anbindung sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, sondern auch durch das für Altbau typische Erscheinungsbild, mit hohen Räumen, Stuckleisten, Kassettenüren und Fischgrät-Eichparkett.

Die hervorragende Raumaufteilung bietet einen großzügigen Wohn-/Schlafraum, wo durch einen integrierten Raumteiler ein Zweiraumkonzept geschaffen wurde. Die separate Küche sowie das Badezimmer mit WC sind bereits mit hochwertigen Einbaumöbel und Geräten ausgestattet.

Das Haus wird voraussichtlich noch dieses Jahr saniert und besticht sodann neben einem neuen Anstrich auch mit einem attraktiven Garten im Innenhof.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten, Pendler oder Anleger.

ECKDATEN:

- Wohnfläche: ca. 35,19 m²
- Bauart: Altbau
- Stockwerk: 2. Etage
- Zimmer: 1
- Küche: 1
- Badezimmer: 1

- WC: 1
- Heizung: Etagenheizung (Vaillant)

KOSTEN:

- Kaufpreis: 185.000 €
- Betriebskosten: 118,56 €
- Reparaturrücklage: 37,29 €
- Umsatzsteuer: 15,59 €
- Monatliche Gesamtbelastung: 171,44 €

NEBENKOSTEN:

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap