2-Zimmer-Altbauwohnung in repräsentativem Gründerzeithaus im Herzen des 5. Bezirks



Objektnummer: 7311/719

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,85 m²
Nutzfläche:	40,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	91,36 €
USt.:	9,14 €

Provisionsangabe:

8.244,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3


mieten
165
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

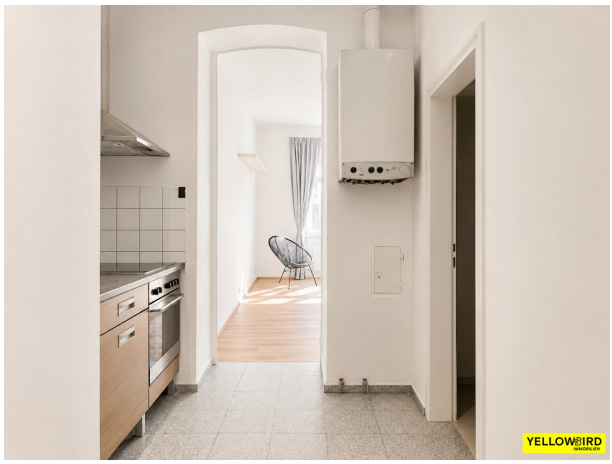

YELLOWBIRD















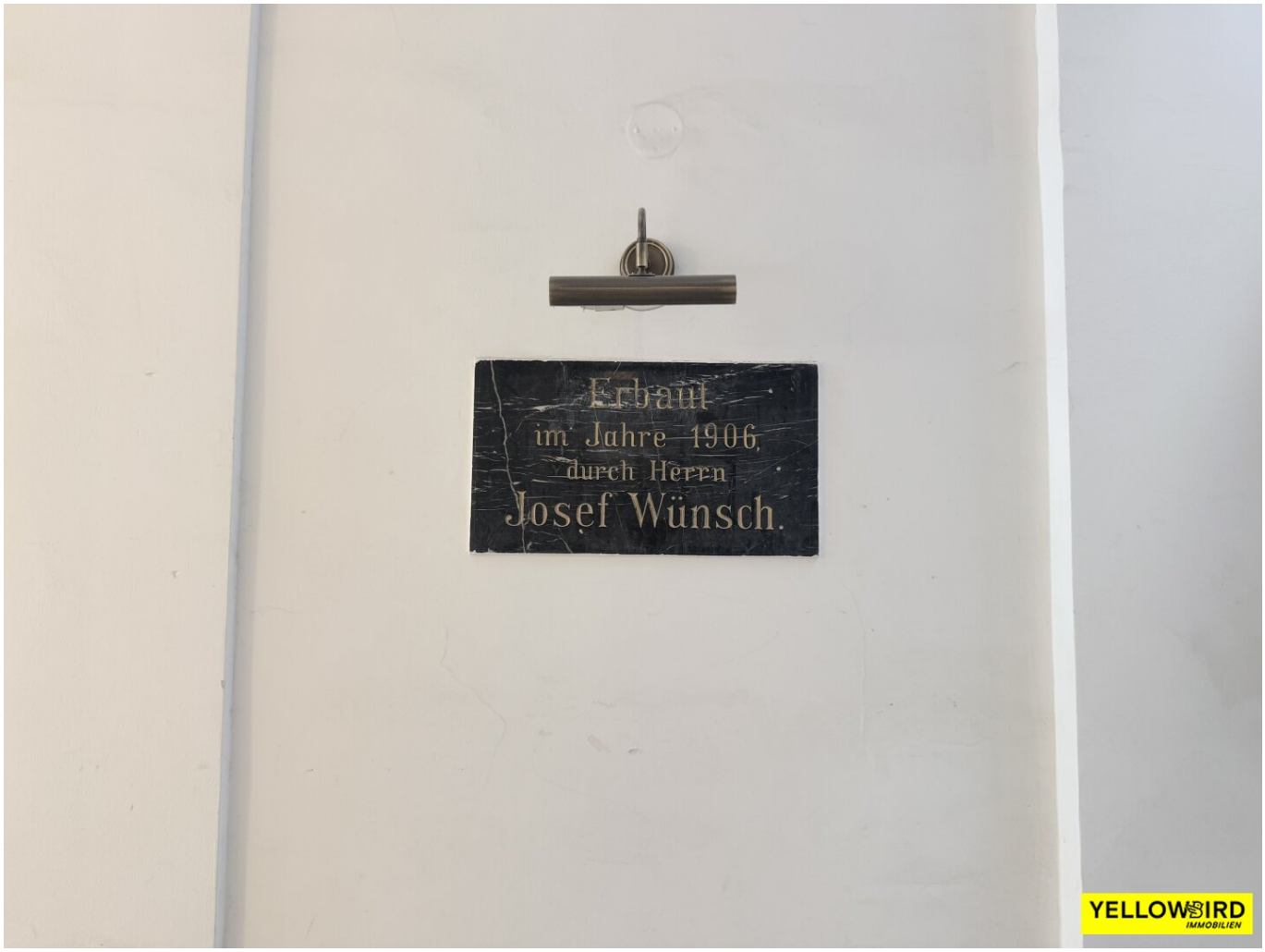






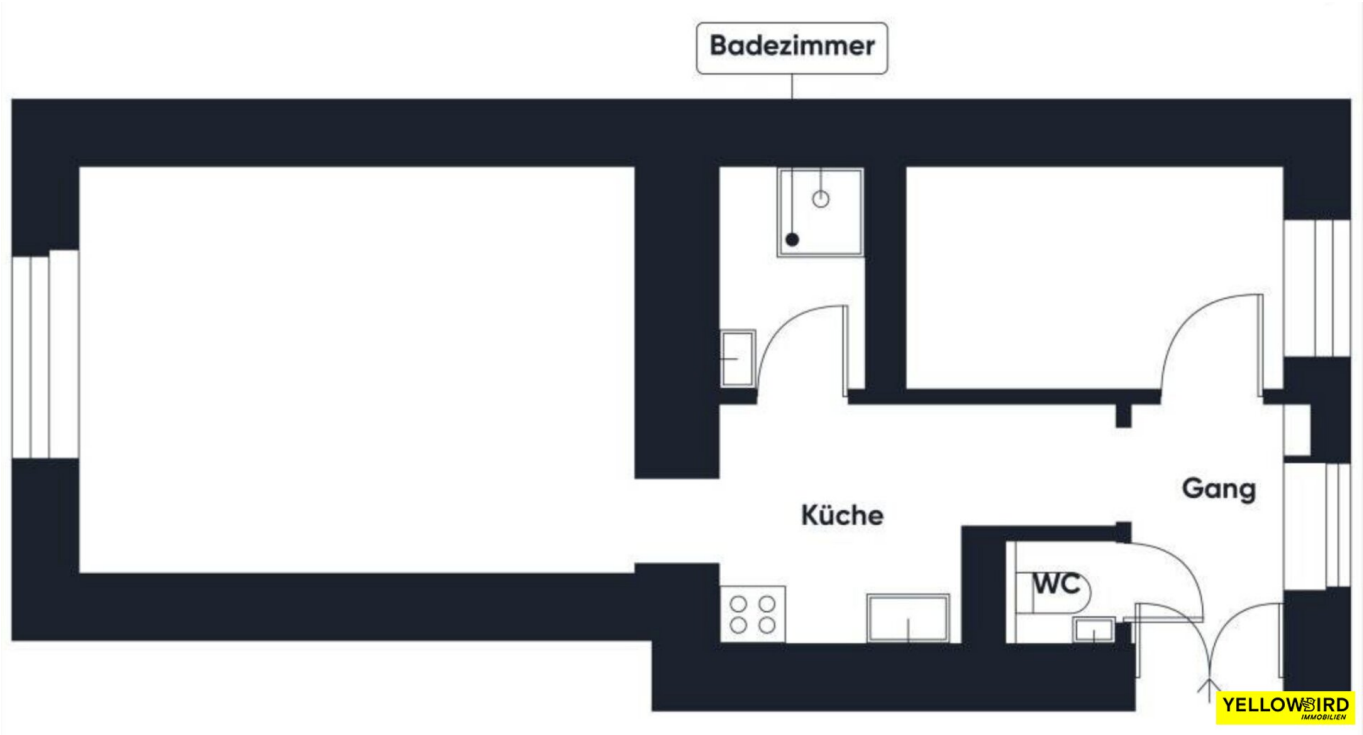





Erbaut
im Jahre 1906
durch Herrn
Josef Wünsch.






Badezimmer
Küche
Gang
WC
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines repräsentativen **Gründerzeithauses** (1906 von Josef Wünsch) und überzeugt durch viel **Tageslicht** im Wohnzimmer sowie in der Küche. Gleichzeitig bietet das **hofseitig gelegene Schlafzimmer** eine absolute Ruhelage.

HIGHLIGHTS:

- Helle Räume
- Lift im Haus
- Alle Räume zentral begehbar
- Orientierung: NO/SW
- Öffentliche Anbindung: U4 Pilgramgasse; Straßenbahn 1, 62 und BB sowie die S-Bahn-Station Matzleisdorferplatz
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: 1906 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 40,85 m²

- ZIMMER: 2 Zimmer
- BADEZIMMER: JA (Dusche und Waschtisch)
- WC: JA (separat)
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: U4 Pilgramgasse; Straßenbahn 1, 62 und BB sowie die S-Bahn-Station Matzleisdorferplatz
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 3,00m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 229.000,00€
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt: 152,51€

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap