Langackergasse: 5-6 Zimmer Stilaltbau in Grünruhelage und Ausblick



Objektnummer: 441

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	490,91 €
Heizkosten:	690,13 €
USt.:	49,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

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































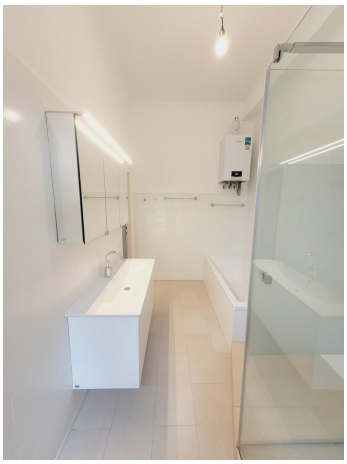












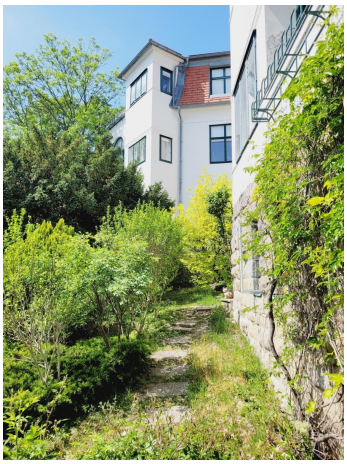


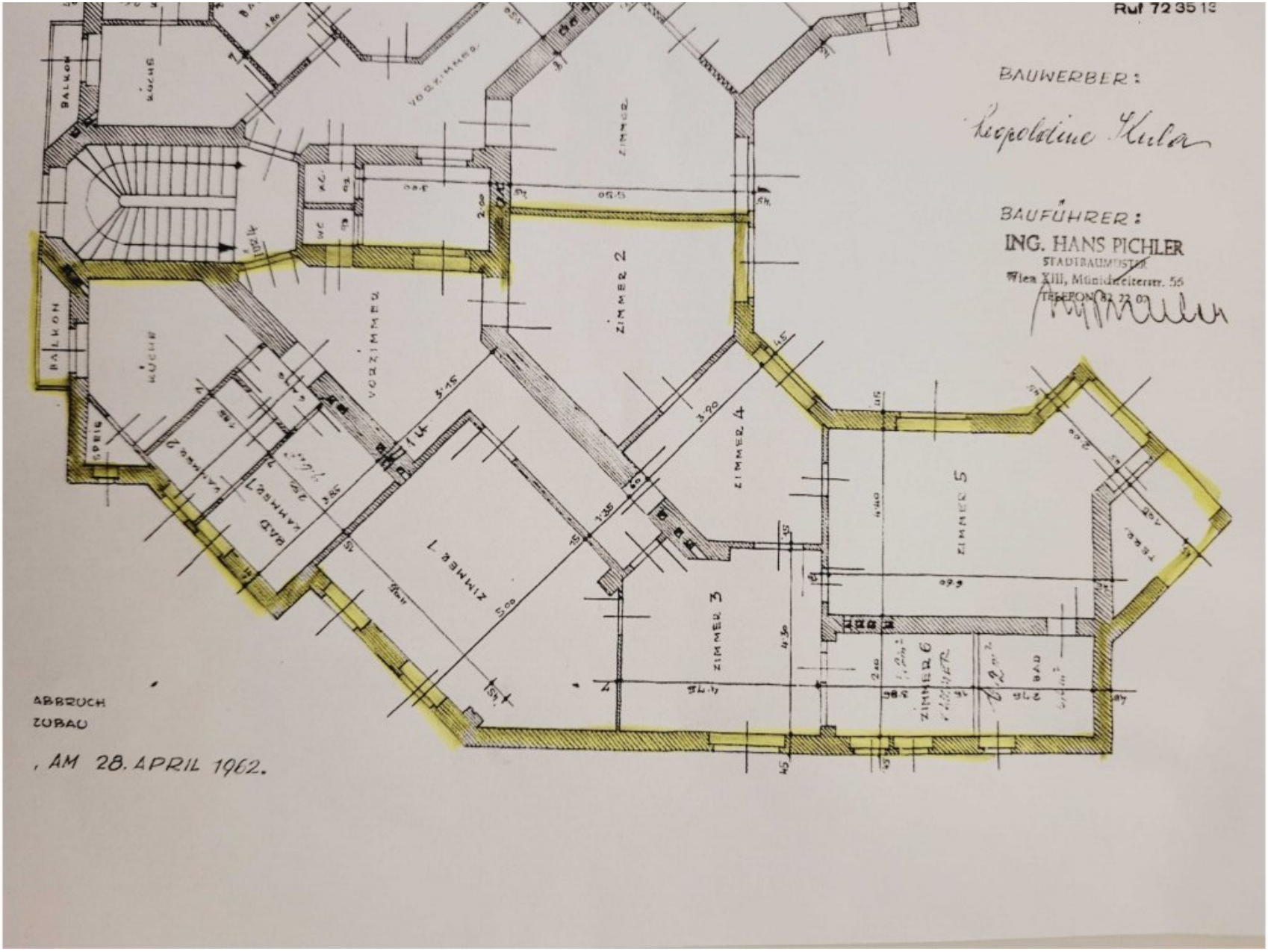











Ruf 72 35 13
BAUWERBER:
Leopoldine Huber
BAUFÜHRER:
ING. HANS PICHLER
STADTBAUMEISTER
Wien XIII, Münichreiterstr. 56
TELEFON 82 22 07
BALKON
KÜCHE
VORZIMMER
ZIMMER 2
ZIMMER 4
ZIMMER 5
ZIMMER 3
ZIMMER 6
BAD
SPEIS
ABBRUCH
ZUBAU
, AM 28. APRIL 1962.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 5 bis 6 Zimmer**- Stilaltbauwohnung in der Langackergasse**, mit Freiflächen und Gartennutzung

Das Haus:

Gepflegtes Jugendstil-Haus in begehrter Wohnlage. Gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahn 38 und den Autobus 38A. Sehr gute Naherholungsinfrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung:

Diese helle Wohnung ist ca. **196 m²** groß, **kreisförmig u. teilweise begehbar**, liegt im **2. Stock ohne Lift** und besteht aus

- großes Vorzimmer mit anschließendem Flur
- 4 große Zimmer
- 2 kleine Zimmer
- eingerichtetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eingerichtete Küche mit Einbauküche
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum/Speis
- separates WC
- Balkon in Garten

- Loggia/Veranda südseitig

Die Wohnung hat **Fenster in alle Himmelsrichtungen**. Alle Räume sind **hell und freundlich**. Vier Räume sind getrennt begehbar. Ein Raum ist ein Durchgangszimmer mit angeschlossenem kleinem Raum. Alle Räume bieten einen **schönen Grünblick**, entweder in den ruhigen Garten oder Richtung Süden über die Nachbarschaft. Es ist ein **Balkon** vorhanden. Die **Loggia** ist verglast und im Sommer lassen sich die Fenster aushängen, sodass man eine Veranda hat. Im Bad befinden sich eine **Badewanne und eine separate Dusche**. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und hat eine kleine Speis/Abstellraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im **Wirtschaftsraum**, wo auch großzügige Ablagemöglichkeiten vorhanden sind.

Weiters:

- Gasheizung
- Kamin
- Gartennutzung
- Kellerabteil

Monatliche Vorschreibung:

Die monatliche Vorschreibung (Betriebskosten + Reparaturfond u. Rückzahlung Sanierungsdarlehen) betragen **EUR 1.230,13.**

In diesem Betrag ist die Rückzahlung eines **Sanierungsdarlehens** inkludiert. Von diesem Darlehen entfällt ein Betrag von ca. EUR 33.000.- auf die Wohnung, welcher **bei Kauf abgezogen wird**.

- Betriebskosten inkl. USt EUR 540.-
- Reparaturfond EUR 690,13

Verhandlungsbasis: EUR 1.390.000.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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.