

3-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage mit Grünblick in Bestlage des 5. Bezirks



Objektnummer: 7311/733

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1883
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,75 m ²
Nutzfläche:	65,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	168,56 €
USt.:	16,86 €

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

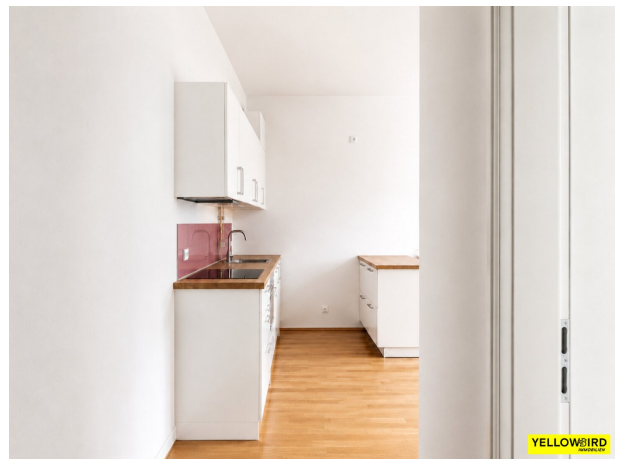
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436802329455
H 00436802329455

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



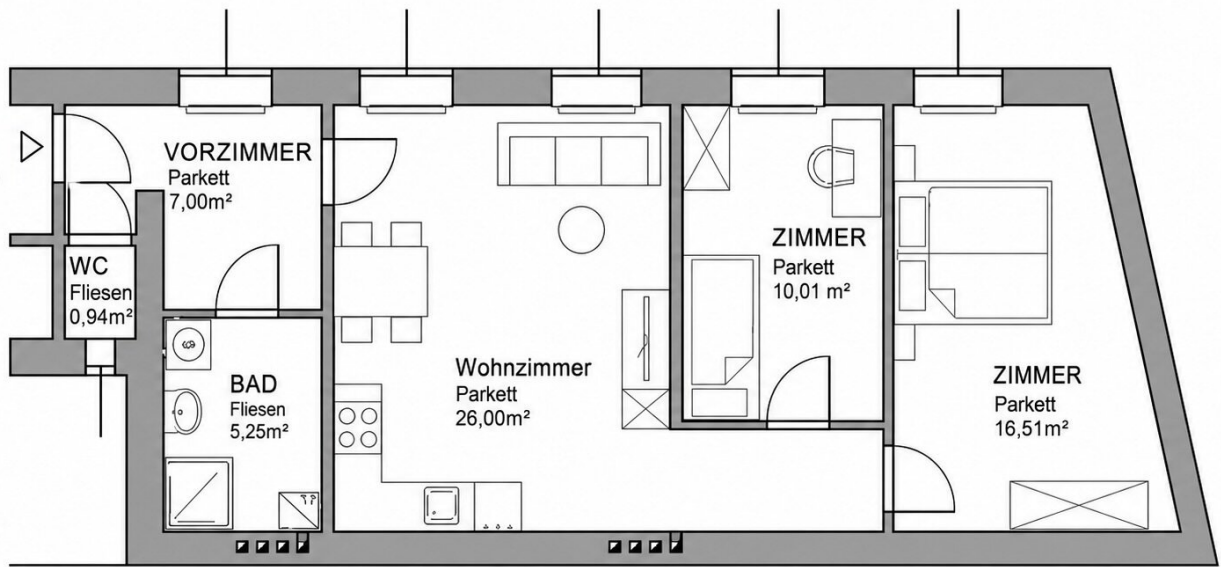












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines **gepflegten Altbaus mit Lift** und überzeugt durch die **absolute Ruhelage**, den **Grünblick** sowie die **moderne und zeitlose Ausstattung**.

HIGHLIGHTS:

- Vollständig Innenhofseitig
- Grünblick in den Innenhof
- Lift im Haus
- Voll ausgestattete Küche
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Alle Räume zentral begehbar
- Mitten im 5. Bezirk
- Orientierung: N
- Öffentliche Anbindung: Matzleinsdorfer Platz (S-Bahn) und Wiedner Hauptstraße (Straßenbahn 1, 6, 18, 62)
- Toplage: 8 Minuten mit dem Fahrrad zum Karlsplatz
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2.OG
- BAUJAHR: 1883 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 65,75 m²
- ZIMMER: 3 Zimmer
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Dusche und Waschbecken
- TOILETTE: 1 (separat)
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: Wiedner Hauptstraße
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe

Auf Wunsch kann die Wohnung teilweise möbliert übernommen werden. Zur Ausstattung zählen unter anderem die Kleiderschränke im Schlafzimmer, ein Schuhschrank sowie ein Boxspringbett.

KOSTEN:

- KAUFPREIS: € 399.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt: € 254,76
- Optional besteht die Möglichkeit, den Lift gegen einen monatlichen Beitrag von € 50,00 zzgl. USt. zu nutzen.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

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

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap