

Grünruhelage, 3 Zimmer, ostseitige Loggia



Objektnummer: 960/75082
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	88,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

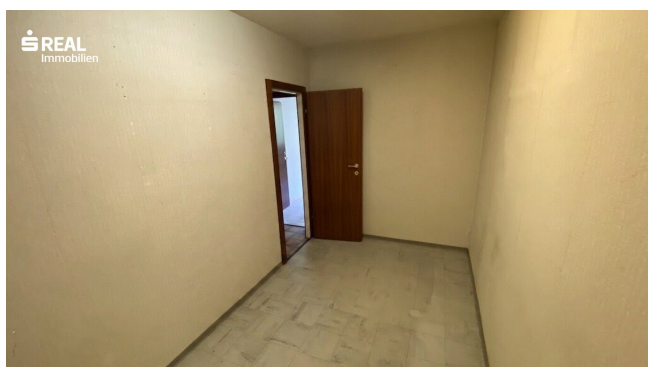


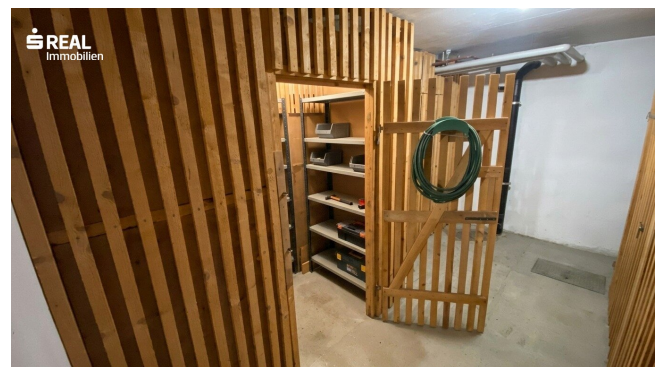
Said Fahmy

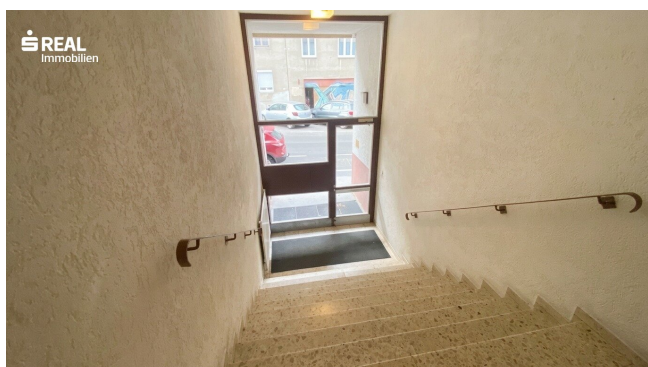
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255

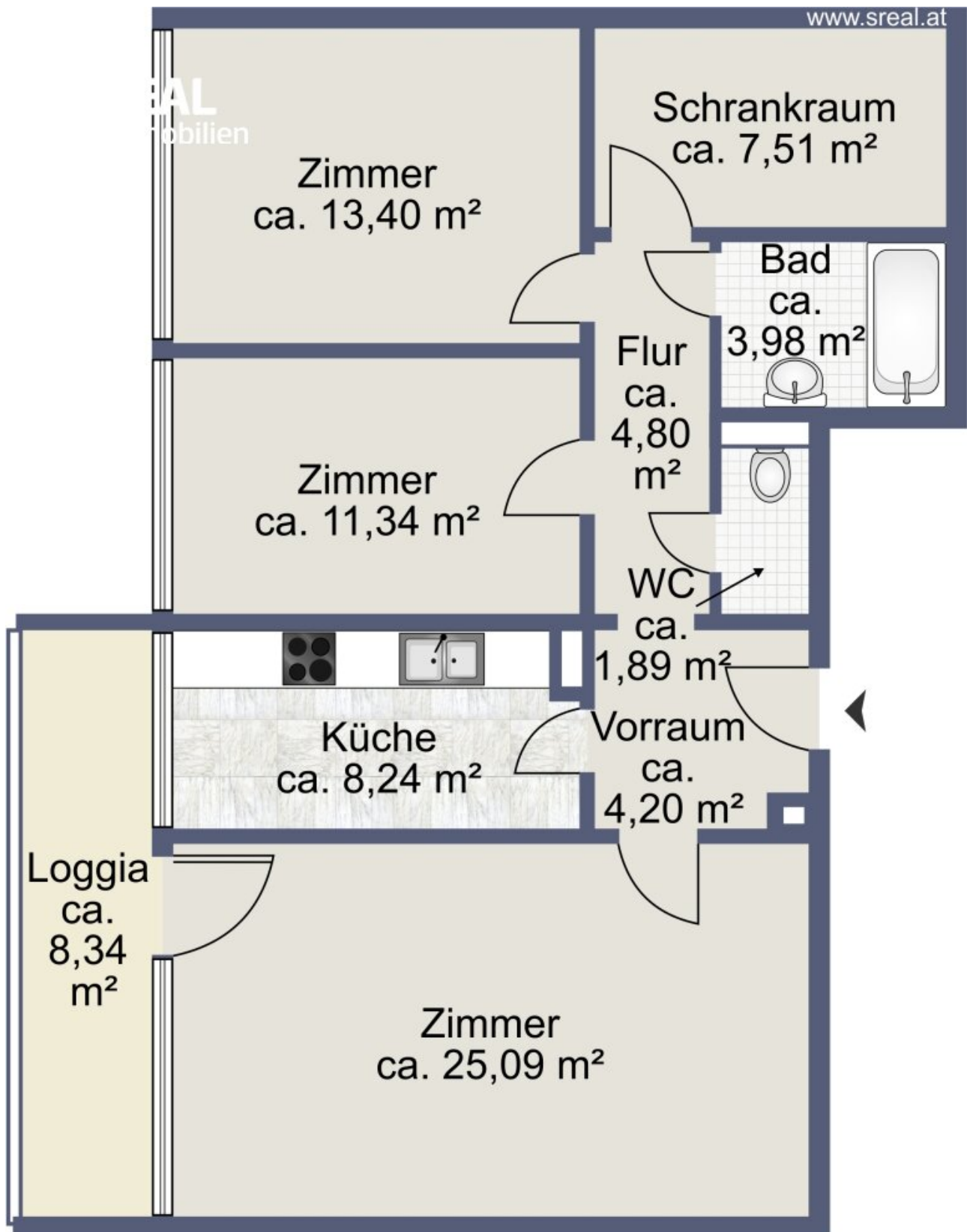












Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die Hausanlage Baujahr ca. 1981 erstreckt sich über 4 Stiegen mit ca. 190 Wohnungen und Ordinationen. Ein großer Lebensmittelmarkt befindet sich in der Hausanlage. Unweit liegen S-Bahn-Station Hernals, Bus- und Straßenbahnlinien 2, 9 und 43. In direkter Umgebung liegen Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Schulen und Kindergärten. Allen Eigentümerinnen und Eigentümern stehen der große begrünte Innenhof, in jeder Stiege Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie modern ausgestattete Waschküchen zur Verfügung. Im Haus befindliche Tiefgaragenplätze werden nur nach Vormerkung in Miete und nur an Eigentümerinnen und Eigentümer vergeben. Der begrünte parkähnliche Innenhof mit gepflegten Altbaumbestand bietet in heißen Sommermonaten einen wertvollen kühlenden Außenbereich. Warmwasser und Heizung werden über eine Gas-Hauszentralheizung aufbereitet.

Die 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Lift ist für eine 3-Zimmer-Wohnung hervorragend angelegt. Alle Räume sind getrennt über den Vorraum begehbar. Die große Loggia mit ca. 8,3 m² ist zum Garten nach Osten ausgerichtet. Viel Stauraum in Form der begehbaren Garderobe ca. 7,5 m² in der Wohnung und das ca. 7 m² große und gut nutzbare Kellerabteil runden das Raumangebot ab. Wie bei vielen älteren Wohnungen sind Kosten für übliche Investitionen wie Malerarbeiten und Erneuerung der Ausstattungen zuzüglich zum Kaufpreis zu berücksichtigen.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3155161?accessKey=6adf>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Hinweise:

- Für Warmwasser & Hauszentralheizung beträgt das monatlich A-Konto (ca. € 172,75 inkl. USt.) und ist den angegebenen Betriebskosten hinzuzurechnen.
- Die bestehenden Holzfenster mit Doppelverglasung sind teilweise mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und wurden regelmäßig gewartet.
- Investitionen zu Erhaltung der Hausanlage werden seitens Wohnungseigentümern geprüft. (Angesparte Rücklage per April 202, Guthaben ca. € 600.000,-)

Sofern Sie besichtigen möchten, öffnen Sie das zu Ihrer Anfrage automatisch übermittelte Exposé und senden Sie uns Ihre Nachricht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.