

+Eine Traumlage für medizinisches Personal und Studierende der MedUni + 3 Zimmer + Küche + Lift++



Objektnummer: 1587/65063

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,16 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	105,62 €
USt.:	12,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

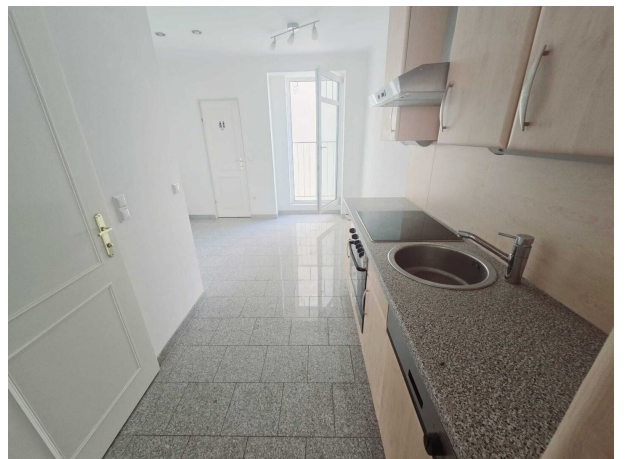
Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1















Objektbeschreibung

Die Lage der **Antonigasse** zeichnet sich durch das perfekte, nur wenige Schritte entfernte Viereck aus **AKH, U-Bahn-Anbindung, grünen Parks** und dem pulsierenden **Johann-Nepomuk-Vogl-Platz** aus.

Die Nähe zum Universitätsklinikum AKH macht die Wohnung zur perfekten Wertanlage für medizinisches Personal, Forschende und Studierende.

In der begehrten **Antonigasse** erwartet Sie ein perfekt aufgeteiltes Immobilien-Juwel, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit Wiener Charme verbindet. Das Gebäude wurde **1900** errichtet, im Jahr **2000** saniert und im Jahr **2021 einer umfassenden Generalsanierung** unterzogen. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft in einem hervorragenden, modernen und top-gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich in einem der oberen Stockwerke und ist dank eines modernen **Lifts** stufenlos erreichbar

AUFTEILUNG

Drei getrennt begehbare Zimmer bieten maximale Flexibilität für Paare, Familien oder eine anspruchsvolle Premium-WG.

Das bodentiefe **französische Fenster in der Küche** flutet den Raum mit Licht und bietet eine traumhafte Sichtachse direkt auf den historischen Turm der Lutherkirche. Die voll ausgestattete **Einbauküche** ist extra angelegt. Kochgerüche bleiben somit konsequent vom Wohnbereich getrennt.

-Ein stilvolles Badezimmer

-Ein separates Gäste-WC

KAUFPREIS: € 395.000,- Lasten und Bestandfrei

monatliche Vorschreibung:

Reparaturrücklage €73,34 0% MwSt.

Betriebskosten: €116,18 10% MwSt.

Liftkosten €26,76 10% MwSt.

Insgesamt Brutto: €216,28

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau S.Benes unter +43699 11 608706, office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Snezana Benes

Adresse: 1120 Wien, Altmayergasse 60/1

Telefon: +43699 11608706

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +4366018250851100

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder Gesellschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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