

**Nähe Raimund Theater: Hofruhelage + Großer Garten mit
Terrasse + 6 Min. zur U4 + Perfekte Wohnlage +
Südwest-Ausrichtung + Garage optional**



Objektnummer: 2122/97

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m²
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	88,78 €
USt.:	8,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

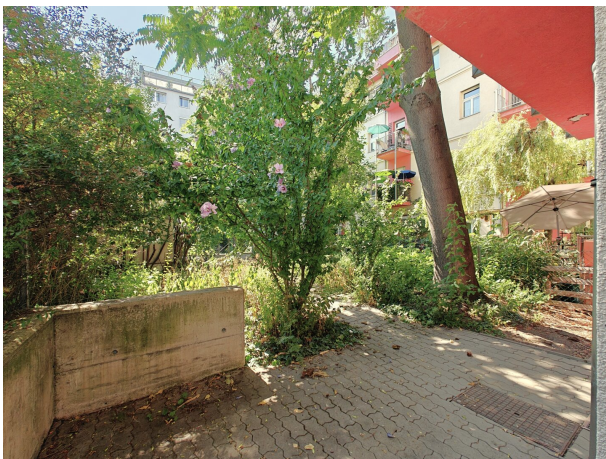
Ihr Ansprechpartner

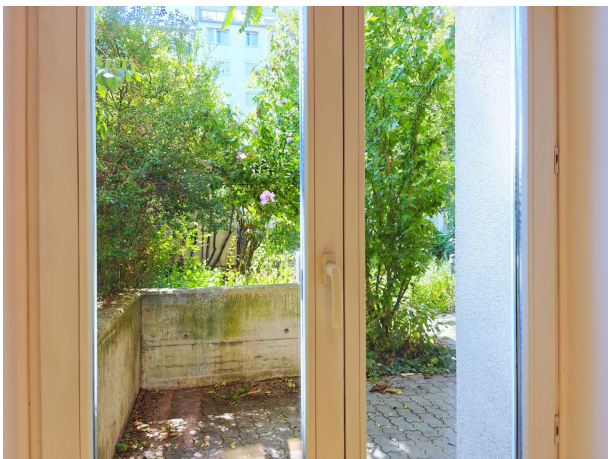


Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH
Bauernmarkt 10 Top 14

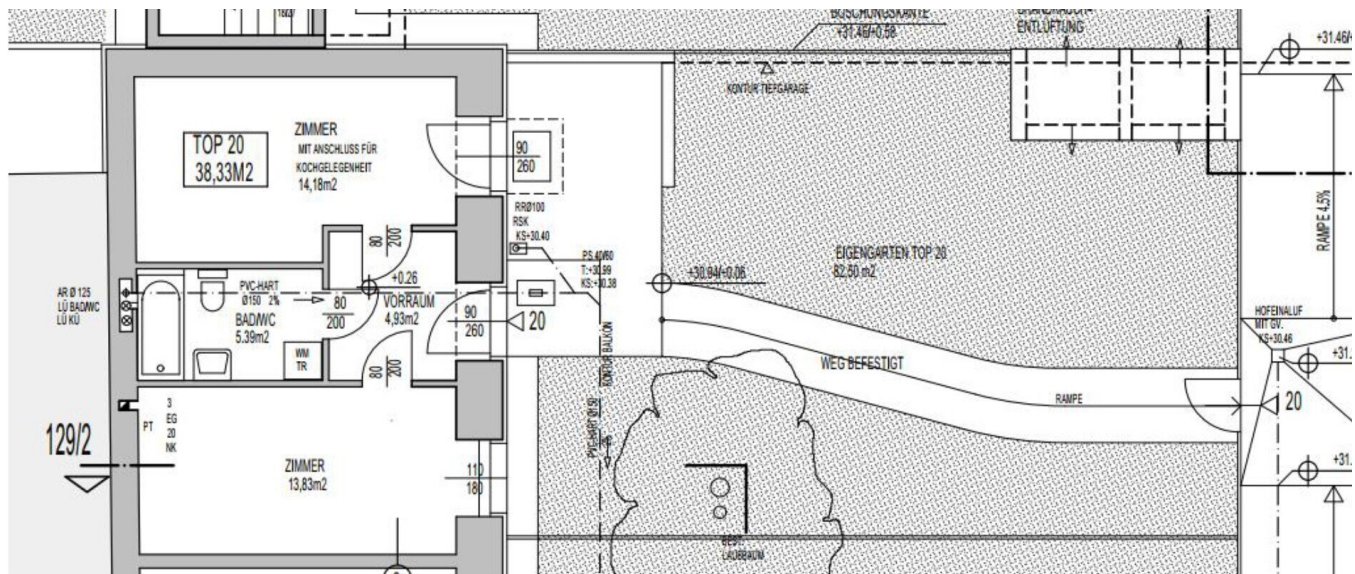












Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese herrliche Gartenwohnung mit 2 kompakten Zimmern im hofseitigen Erdgeschoß eines klassischen Wiener Altbaus anbieten. Die Wohnung mit vorgelagerter Terrasse ist vollständig Richtung ruhigen Innenhof ausgerichtet. Die Wohnung und das Gebäude selbst wurden ca. 2004 im Zuge des Dachgeschoßausbaus und Lifteinbau saniert, samt Fernwärmeanschluss. In der Wohnung wurde noch kürzlich der Parkett saniert und die Wände frisch ausgemalt. Durch den hervorragenden Zustand ist ein sofortiger Einzug ab Kauf möglich (Küchenzeile nicht vorhanden). Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Alleinstehende und Studenten. Durch den stufenlosen Zugang über den Hausflur und Innenhof, ist auch altersgerechtes Wohnen möglich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz auf der Liegenschaft zu kaufen. Lassen Sie sich von dieser Gelegenheit überzeugen.

Grundriss/Ausstattung:

- + Vorraum
- + Garten mit ca. 82m² inklusive Terrasse (70+12)
- + Wohnküche mit Fenstertüre zur Terrasse Richtung Süd-West
- + Schlafzimmer mit Fenster zum Innenhof Richtung Süd-West
- + Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC
- + Allgemeiner Fahrradstellplatz überdacht im Innenhof
- + Kellerabteil
- + Optional: Garagenstellplatz für 30.000€ zu Kaufen

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.