

#SQ - CHARMANTE 1-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK IN 1200 WIEN



Objektnummer: 22146

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,20 m ²
Nutzfläche:	33,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	148,43 €
USt.:	14,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



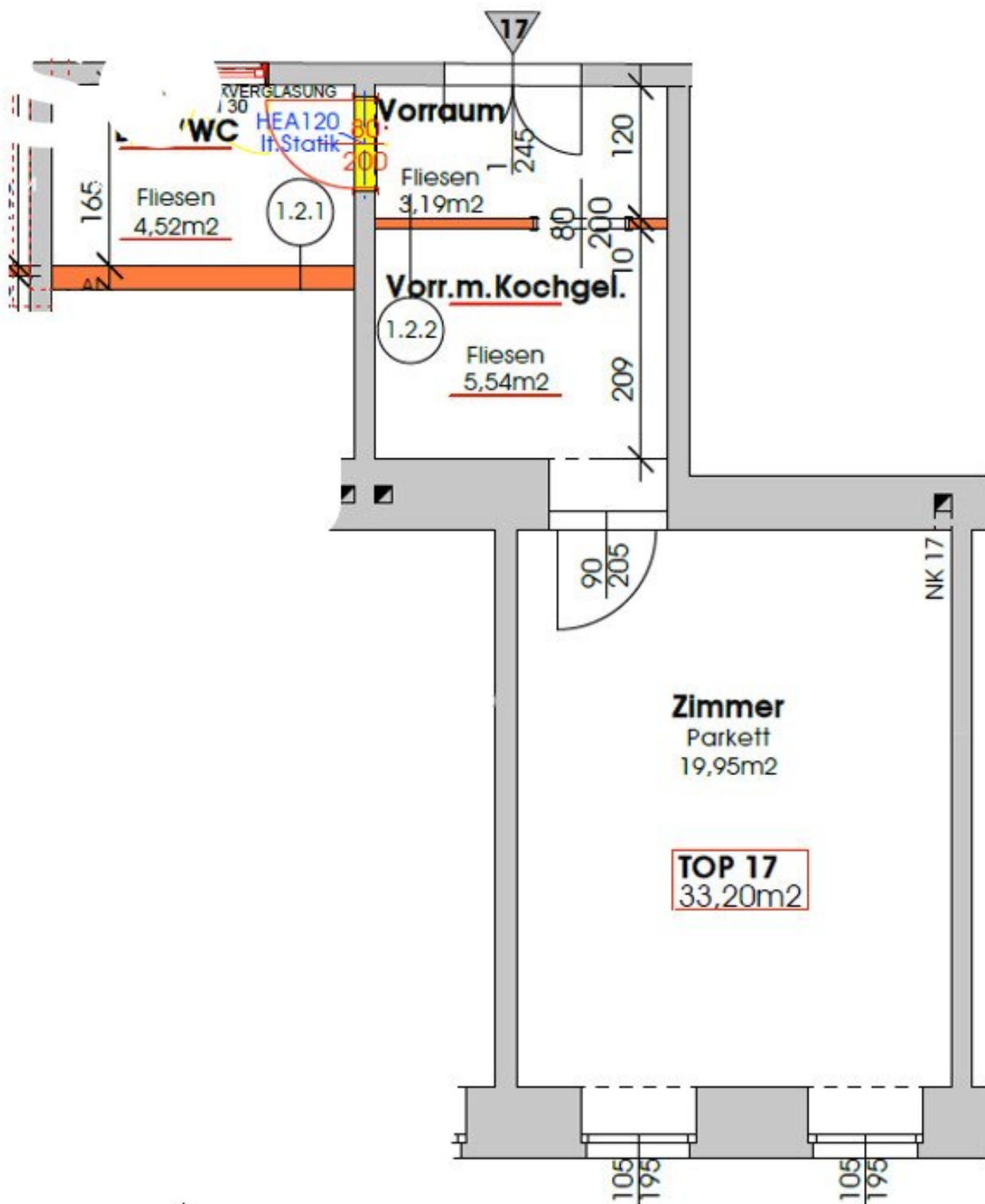
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580







Objektbeschreibung

CHARMANTE 1-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK IN 1200 WIEN

Zum Verkauf gelangt eine helle und großzügige 1-Zimmer-Altbauwohnung in einem gepflegten Wohnhaus am Allerheiligenplatz. Das stilvolle Altbauhaus wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und überzeugt durch ihren schönen Ausblick ins Grüne der gegenüberliegenden Parkanlage. Auch die Wohnung selbst wurde bereits umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 33,2 m²
- Zimmer: 1
- Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- 1. Liftstock
- Zustand Wohnung: modernisiert
- Zustand Haus: umfassend saniert

Raumaufteilung

- Vorraum/ Küche
- Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil

Kaufpreis

Kaufpreis: **€ 179.000,-**

Monatliche Kosten

- Betriebskosten inkl. 10% USt: € 163,27
- Reparaturrücklage: € 80,96
- Sanierungsdarlehen: € 162,09
- **Gesamte monatliche Vorschreibung: € 406,32**

Für die umfassende Sanierung des Hauses einschließlich des Dachgeschossausbaus wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen. Die verbleibende Laufzeit beträgt derzeit rund sieben Jahre. Die Rückzahlung erfolgt über die monatliche Vorschreibung.

Lage

Die Wohnung befindet sich am Allerheiligenplatz im 20. Wiener Gemeindebezirk. Der direkt vorgelagerte Park sorgt für einen schönen Grünblick und bietet einen hohen Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der ausgezeichneten Anbindung an Straßenbahn, Bus, U6 und S-Bahn sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Stadtteile rasch erreichbar.

Die Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die den Charme klassischer Wiener Altbauten schätzen, ebenso wie für Anleger auf der Suche nach einer nachhaltig attraktiven Wohnlage.

Kontakt

Adam Brandis

+43 699 814 70 580

brandis@stadtquartier.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap