Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung I Zentrale Lage I Nähe Rochusmarkt



Objektnummer: 7311/770

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	223,18 €
USt.:	22,32 €

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien









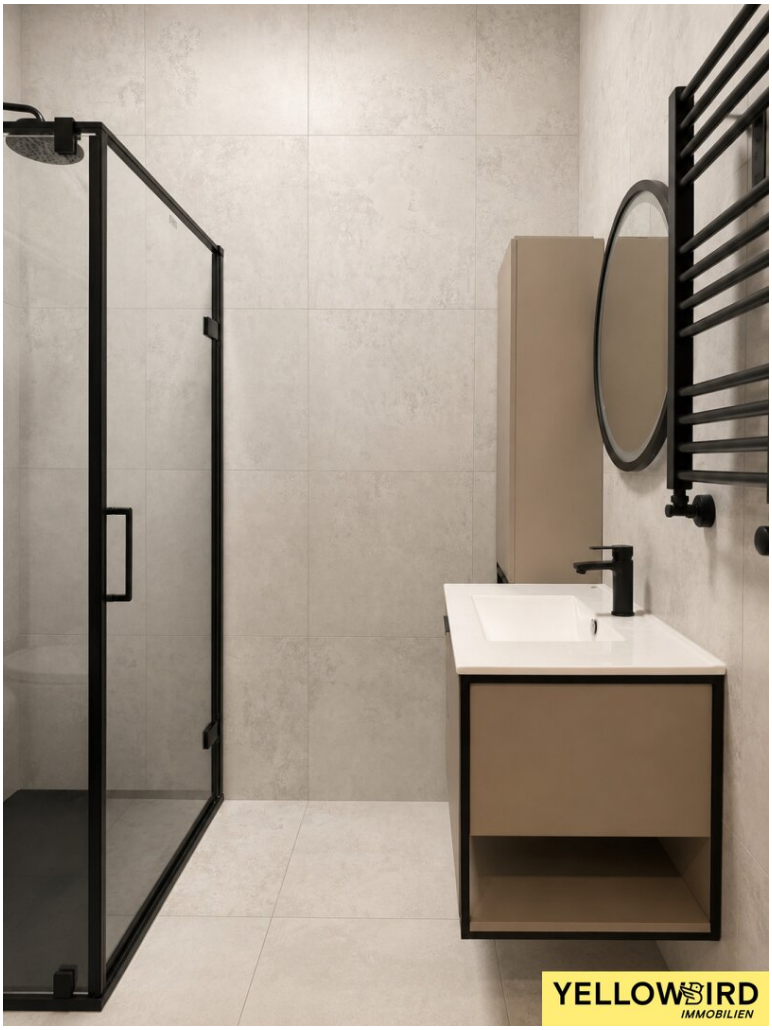










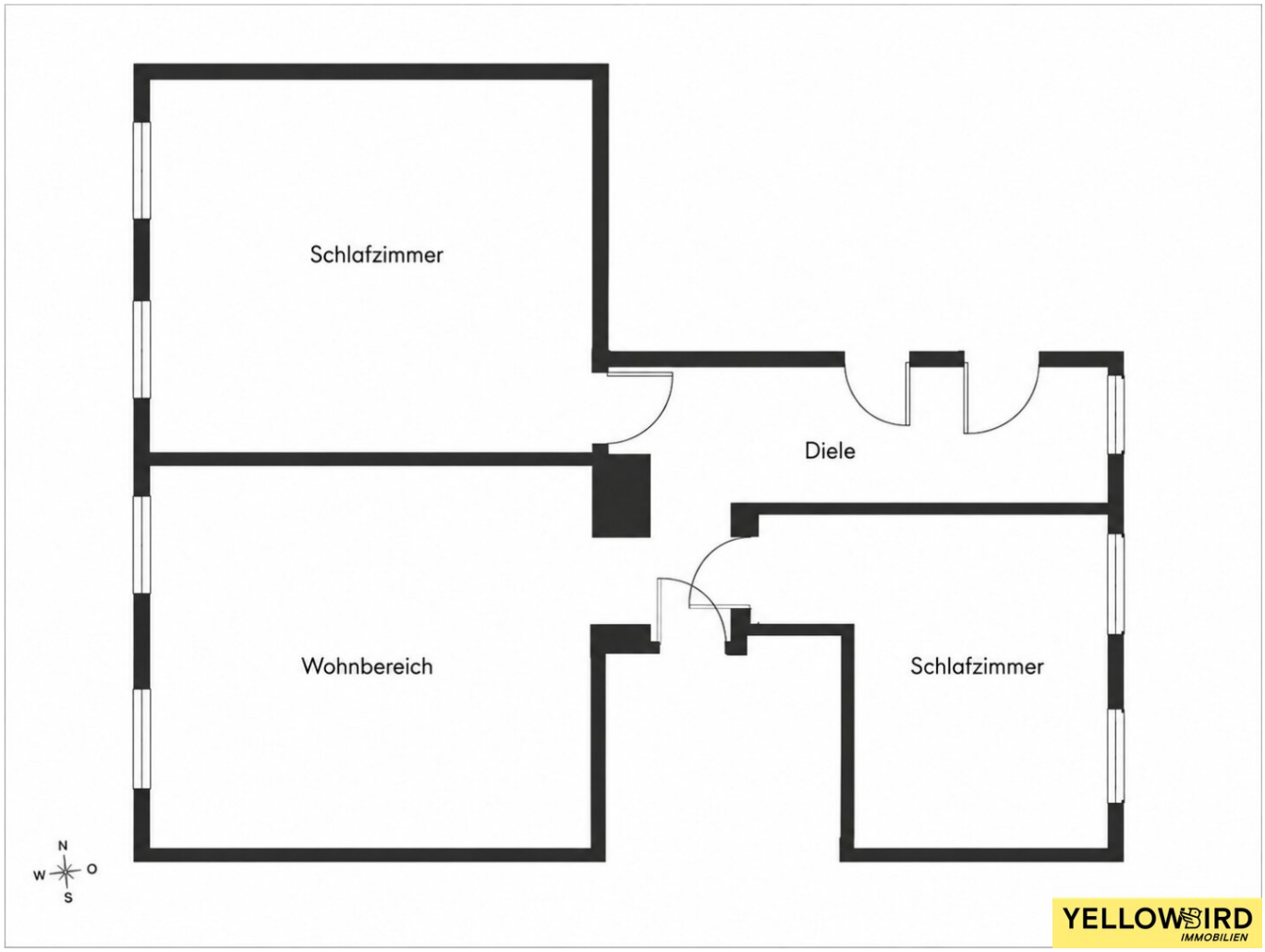

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD






Schlafzimmer
Diele
Wohnbereich
Schlafzimmer
N
W
O
S
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich
im **Hochparterre** eines **gepflegten Altbaus** in **zentraler Lage des 3. Bezirks**. Sie überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung** und **zeitlose Ausstattung**.

HIGHLIGHTS:

- Hochwertig saniert
- 3-Zimmer-Wohnung
- Zentrale Lage im 3. Bezirk
- Altbau, Baujahr 1900
- Großzügige Raumaufteilung
- Zeitlose, vollausgestattete Wohnküche
- Personenaufzug vorhanden
- Kellerabteil vorhanden
- Nordwestliche Ausrichtung
- Sofort bezugsfertig
- Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn-Station Rochusgasse, Straßenbahn 1, Bus 4A und 74A
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt

- Leben in der LEBENSWERTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ??Stockwerk: Hochparterre
- ??Baujahr: 1900
- ??Beziehbar: Sofort
- ??Wohnfläche: 72,00 m2
- ??Zimmer: 3
- ??Möbel: Küche, Bad und Kleiderschränke
- ??Waschmaschinenanschluss: Ja im Badezimmer
- ??TV/Internet: Ja
- ??Badezimmer: 1 (Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss)
- ??Toilette: 1 (separat)
- ??Heizung: Gas-Etagenheizung
- ??Kellerabteil: Ja

- ??Küche: Ja
- ??Infrastruktur: Landstraße
- ??HWB: 123,4
- ??Klasse: D

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 399.000,00-
- MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN BRUTTO: EUR 245,50

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap