ERSTBEZUG - Wunderschön sanierte Altbauwohnung mit BALKON und Lift - 2.Stock



Wohnbereich mit Küche

Objektnummer: 452504583

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hormayrgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,88 m²
Nutzfläche:	66,88 m²
Gesamtfläche:	72,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	396.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.928,53 €
Betriebskosten:	161,09 €
USt.:	19,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61















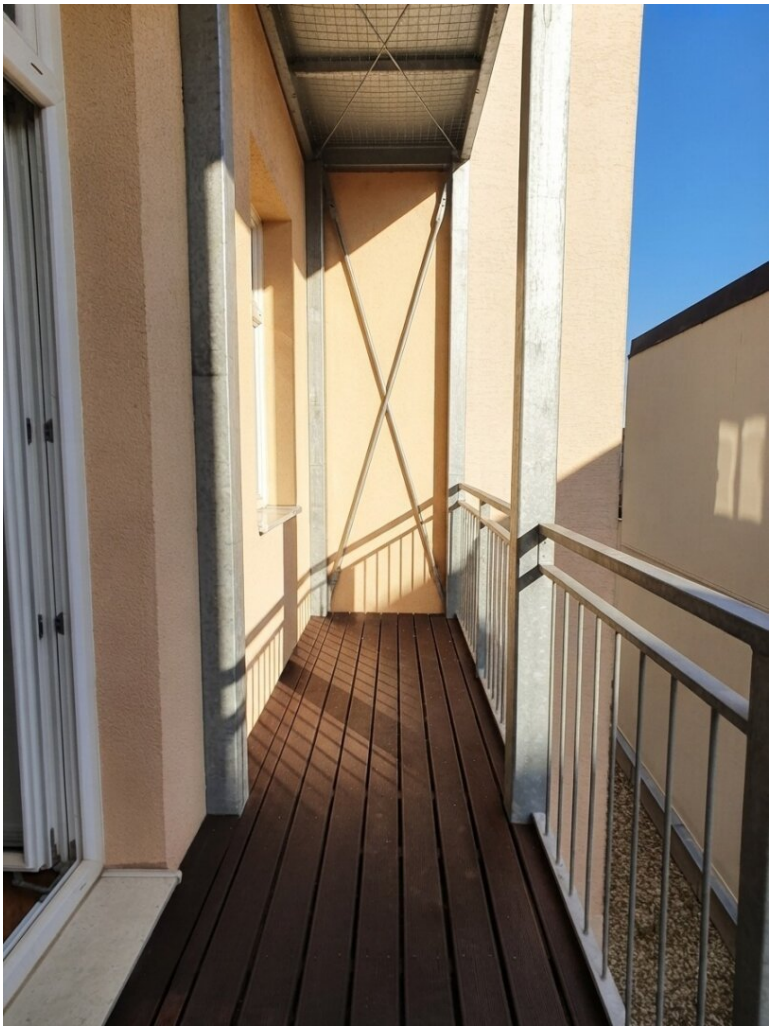

KI Bearbeitet


























2.STOCK









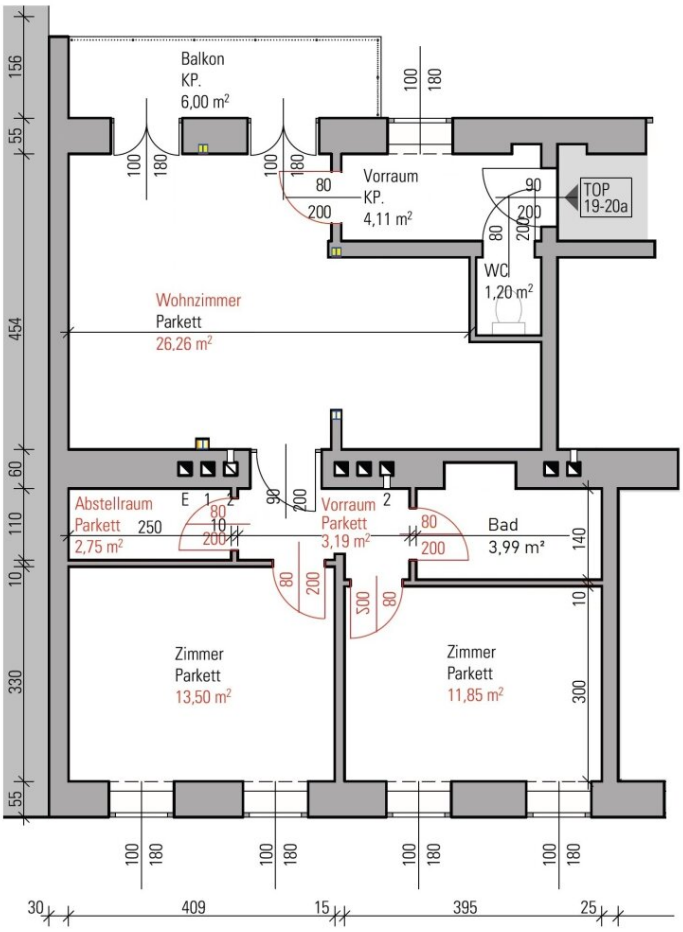


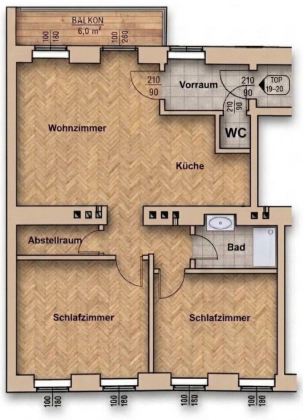












Möblierungsbeispiel



Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

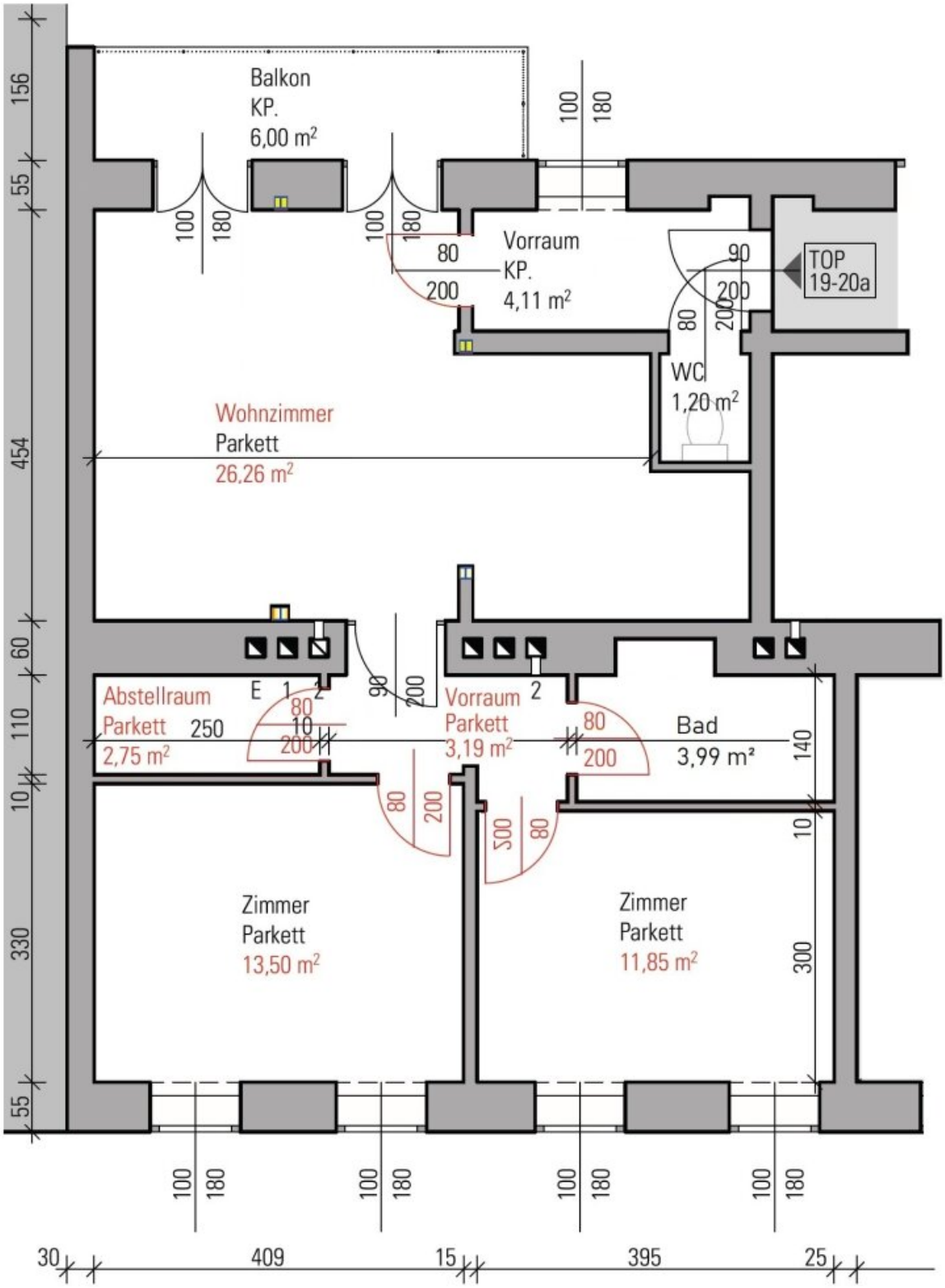
Kostenlose Immobilienbewertung unter 0664-3817061

www.deicco.com

DEICCO IMMOBILIEN




BALKON
6,0 m²
100
180
100
260
210
90
Vorraum
210
90
TOP
19-20
210
90
Wohnzimmer
WC
Küche
Abstellraum
Bad
Schlafzimmer
Schlafzimmer
100
180
100
180
100
180
100
180


Balkon
KP.
6,00 m²
Vorraum
KP.
4,11 m²
TOP
19-20a
WC
1,20 m²
Wohnzimmer
Parkett
26,26 m²
Abstellraum
Parkett
2,75 m²
Vorraum
Parkett
3,19 m²
Bad
3,99 m²
Zimmer
Parkett
13,50 m²
Zimmer
Parkett
11,85 m²
156
55
454
60
110
10
330
55
30
409
15
395
25

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Top sanierte Altbauwohnung mit ruhigem Balkon und Lift im 2. Stock

Diese **top sanierte Wohnung** befindet sich im **2.Stock** eines **komplett sanierten Altbauhauses mit Aufzug**, das **ganze Haus** wurde vor ca. 12 Jahren **saniert,** die **Fassade** wurde auf der **Straßen-** und auf der **Hofseite gedämmt**. Es wurde bei der **Haussanierung** auch im ganzen Gebäude neue **Internorm-Fenster** eingebaut, deshalb sind die **Heizwerte** auch **sehr niedrig.**

Die **Wohnung** besteht aus einem **Vorraum** mit Zugang zum **WC,** einem **Wohnraum mit offener Küche** und Zugang zum **hofseiteigen Balkon**, einem **Abstellraum** mit **Waschmaschinenanschluß,** einem **Bad** mit **geräumiger Dusche** und **2 Schlafzimmern.** Alle Wohnräume sind mit neuen und **massiven Eichen-Fischgrätparketten** ausgestattet worden. Die **neuen Stiltüren** wurden vom **Tischler** nach Maß hergestellt aus **weiß lackierter** massiver **schichtverleimter Eiche.**

Die Wohnung wurde also **sehr hochwertig saniert,** es wurden auch nur **hochwertige Materialien** verwendet, die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über einen **Elektroboiler** im Bad.

Beheizt wird die Wohnung mit neuen und **innovativen Infrarot-Hybrid** Heizgeräten, durch den **Vollwärmeschutz** wird auch nur **sehr wenig Energie verbraucht.**

Die **öffentliche Anbindung** erfolgt durch die **Tramlinien 9 und 42**, die direkt **vor dem Haus** fährt und durch die **Linie 43** am nahe gelegenen **Elterleinplatz.**

In **Zukunft** wird eine **Station der neuen U5** am Elterleinplatz die Anbindung nochmal verbessern.

Es gibt auch **2 Kellerabteile** zur Wohnung und auch einen **Abstellraum am Gang**, welche auch Parifiziert sind.

Der Kaufpreis für diese hochwertige Immobilie beträgt 396.500,00 Euro

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos sind **auch am Wochenende** möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap