

**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 m ²
Nutzfläche:	66,88 m ²
Gesamtfläche:	72,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	396.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.928,53 €
Betriebskosten:	154,52 €
USt.:	15,45 €
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

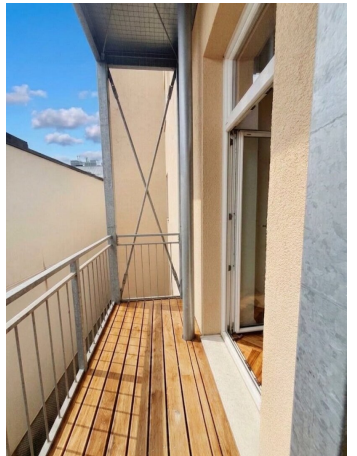


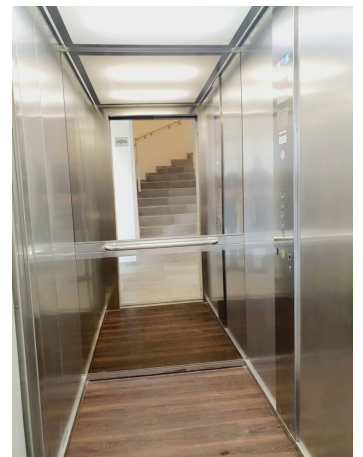


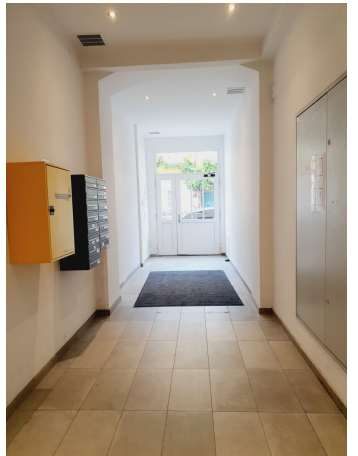




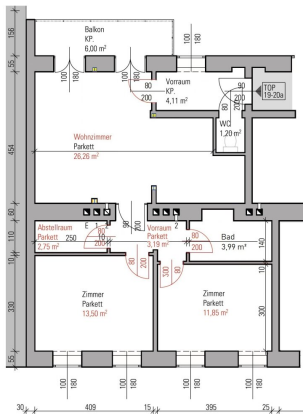














Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

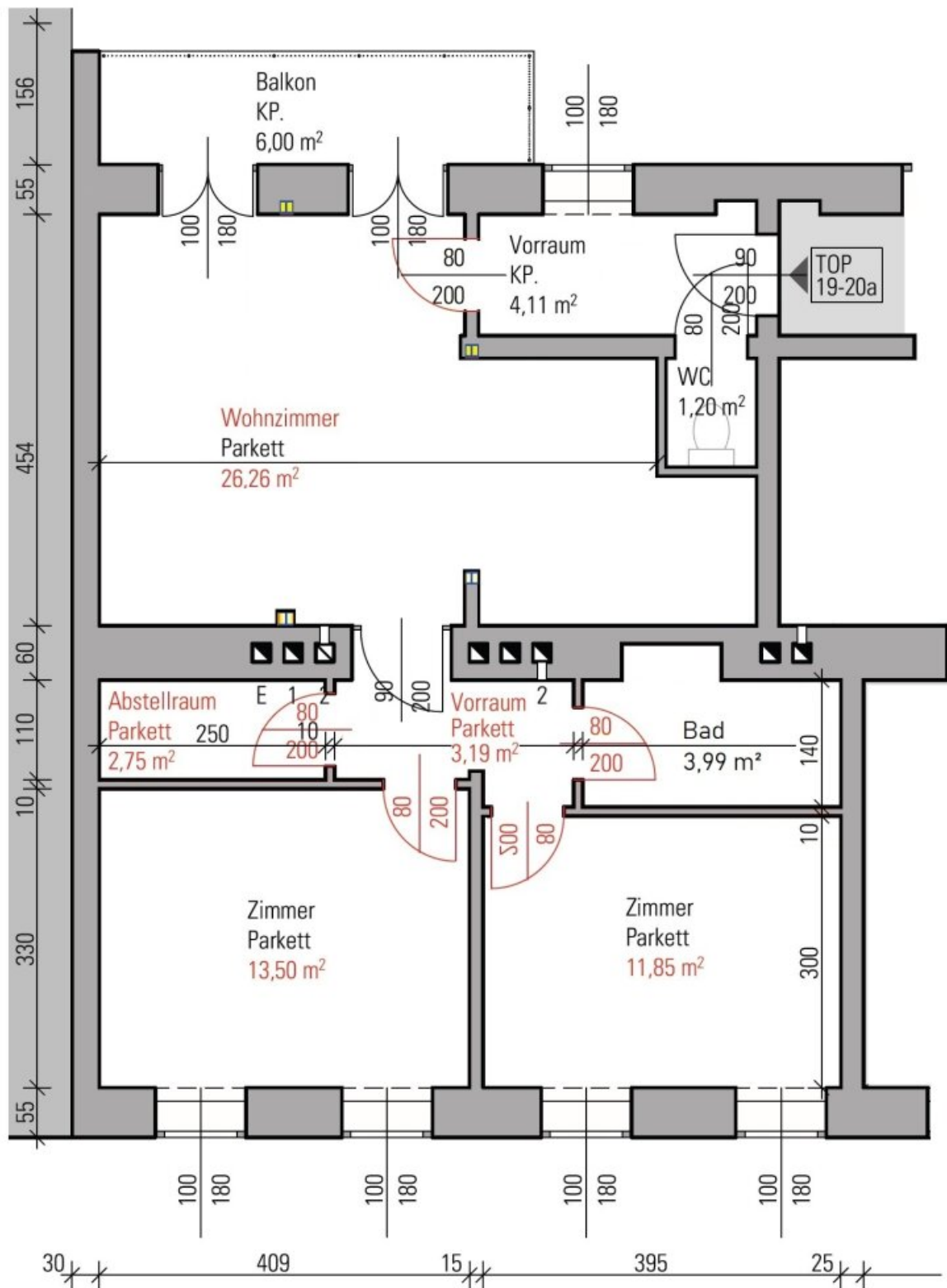
Kostenlose
Immobilienbewertung
 unter

0664-3817061

www.deicco.com







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 ganze 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**, 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.

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, welche auch Parifiziert sind.

Der Kaufpreis für diese hochwertige Immobilie beträgt 396.500,00 Euro

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragsserrichtung + 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