FREIER MIETZINS - 2 ZIMMER IN GENERALSANIERTEM GRÜNDERZEITHAUS



Objektnummer: 1693/285

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,75 m²
Nutzfläche:	54,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	127,44 €
USt.:	12,74 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
























top24
w.c.
v.r.
kochen
bad
wohnen
schlafen

Objektbeschreibung

ENERGIEEFFIZIENT + MODERNES WOHNEN TRIFFT ELEGANTEN ALTBAU

Diese **wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung** liegt im **2. Liftstock** eines **Gründerzeithauses**, das **2016 umfassend generalsaniert** wurde**.**

Die Wohnung besticht durch die **perfekte Raumaufteilung,** die **freiliegende Sichtziegelmauer** sowie die **ausgezeichneten Energiewerte** In **Fußweite** befindet sich der **Bahnhof und die U6 Meidling,** die **U6 Niederhofstraße** sowie die **Autobuslinien 7A und 9A.**

Schönbrunn mit seinem wunderschönen **Schlosspark, Freibad** und **Tiergarten** ist in **ca. 10 Gehminuten** entfernt. **Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten** für den **täglichen Bedarf** finden Sie in der **nahegelegenen Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße,** dem **neuen Shoppingcenter "VIO-PLAZA"** sowie am **trendigen Meidlinger Markt.**

Die 2 Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 55m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- separates WC
- Küche
- 1x Wohnzimmer mit Kamin-Anschlussmöglichkeit (ca. 27m²)
- 1x Schlafzimmer (ca. 12m²)
- Bad mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- Parkettböden
- Sichtziegelwand in Wohnzimmer
- moderne Küche inkl. Geräten
- Kamin-Anschluss im Wohnzimmer möglich
- moderne Spots und Deckenleuchten
- moderne dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige Fliesen in Bad und WC
- Handtuchheizkörper im Bad
- dreifach-verriegelte Sicherheitstür
- Gegensprechanlage

Weitere Annehmlichkeiten:

- Paketempfangsboxen
- Fahrradabstellfläche im EG
- großer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Keller

- allgemeine Waschmaschine + Trockner im Keller
- eigenes trockenes Kellerabteil

Kosten:

- **KP: EUR 319.000,-**
- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 140,18**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 60,95**
- **GESAMT: EUR 201,13**
- Provision: **KEINE**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap