

**PROVISIONSFREI - RUHIGE 2 ZIMMER NAHE
BRUNNENMARKT + U6**



Objektnummer: 1693/287

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,45 m ²
Nutzfläche:	41,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	123,40 €
USt.:	12,34 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

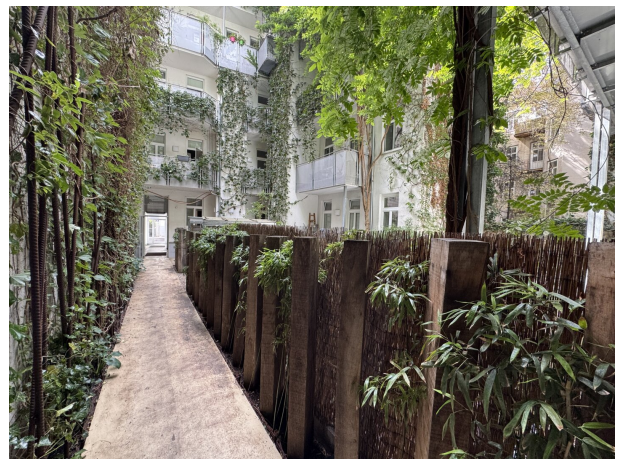


Clemens Gamlich

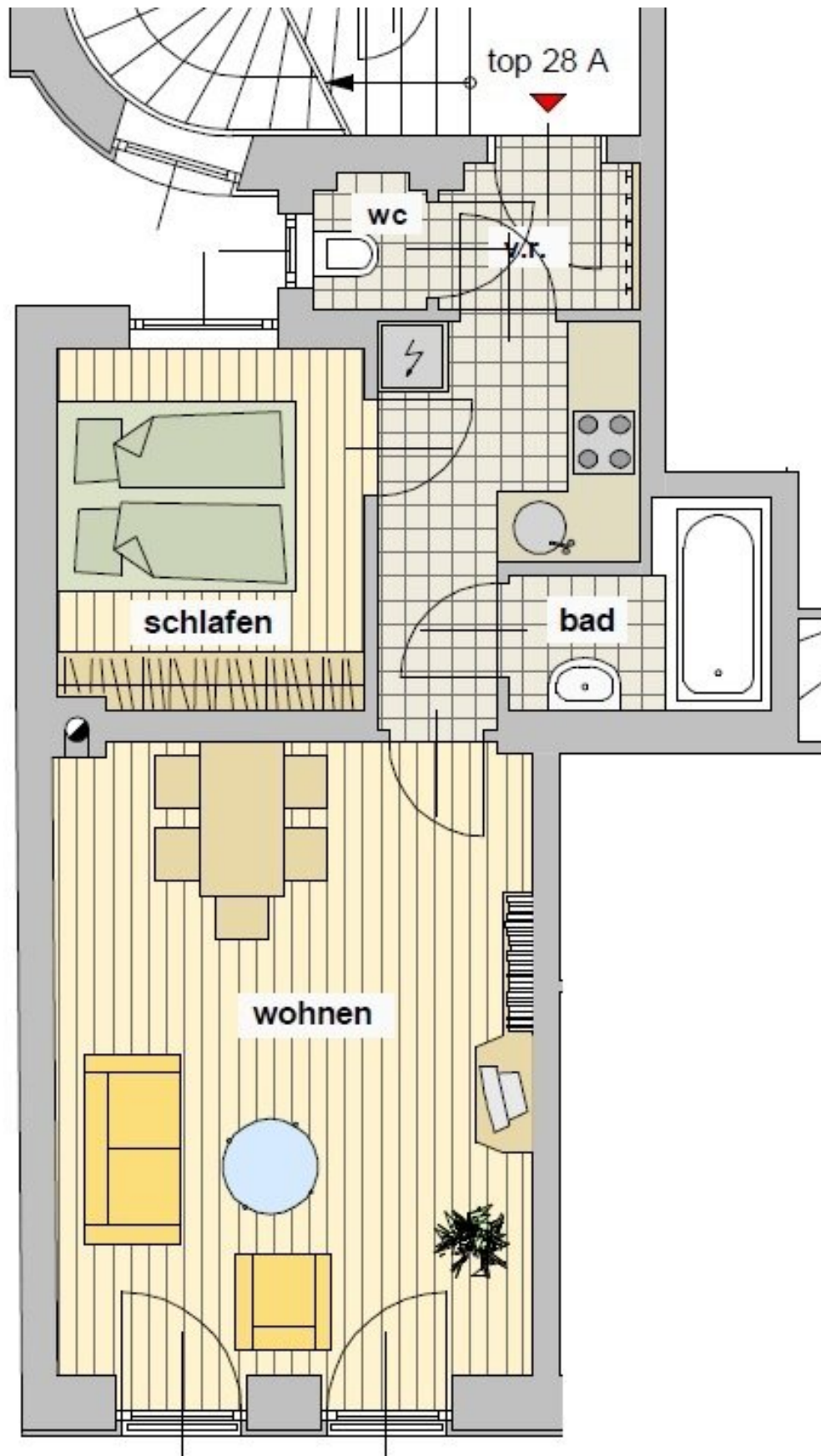
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











Objektbeschreibung

GUTE ENERGIEWERTE IN GENERALSANIERTEM ALTBAU

Diese **schöne** und **moderne 2-Zimmer-Maisonette** im **3. Liftstock (4. OG inkl. Hochparterre)** eines **Altbaus aus der Jahrhundertwende, der 2009 komplett generalsaniert** wurde.. Die Wohnung besticht durch die **ruhige Innenhoflage** sowie die **Nähe zur Ubahn-Linie U6**. In Fußweite befindet sich der **beliebte Brunnenmarkt** und der **trendige Yppenplatz**.

Außerdem konnte der **Heizwärmebedarf auf Niedrigenergiestandard gesenkt** werden wodurch das Haus auch mehrere **Preise und Auszeichnungen** gewonnen hat.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die U6-Station Josefstädter Straße sowie die Straßenbahnlinien 2, 33, 46, sowie die Autobuslinie 48A.

Die Wohnung erstreckt auf ca. 41m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer/Gang
- separates WC mit Fenster
- Küche
- 1x Schlafzimmer
- 1x helles Wohnzimmer mit Kamin-Anschlussmöglichkeit

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- hochwertiger Echtholzparkett
- integrierte Fußbodenheizung
- Küche inkl. Geräten

- Sichtziegelwand im Wohnzimmer
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- diverse Spots und Deckenleuchten
- moderne Fliesen und Armaturen in Bad und WC
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet. Der Innenhof bietet **viel Platz für Fahrräder**.

Kosten:

- **KP: EUR 249.000,-**
- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 135,74**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 50,20**
- **GESAMT: EUR 185,94**
- **KEINE PROVISION**

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap