Äußere Mariahilfer Straße I Nähe Westbahnhof I ideale Infrastruktur I hohe Decken I großes Potential

Wohnzimmer

Objektnummer: 17107

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	51,30 m²
Nutzfläche:	51,30 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

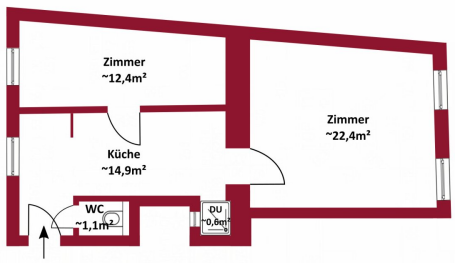
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

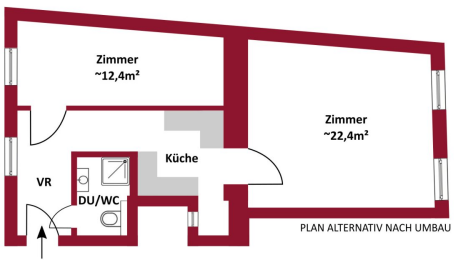
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

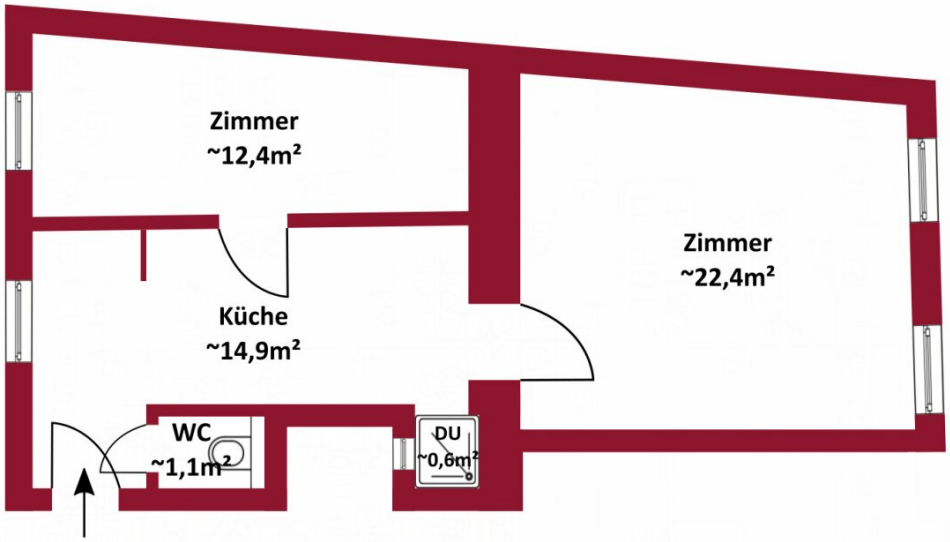
Kaufpreis	**190.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	19.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	19.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**171.000,-- EUR**

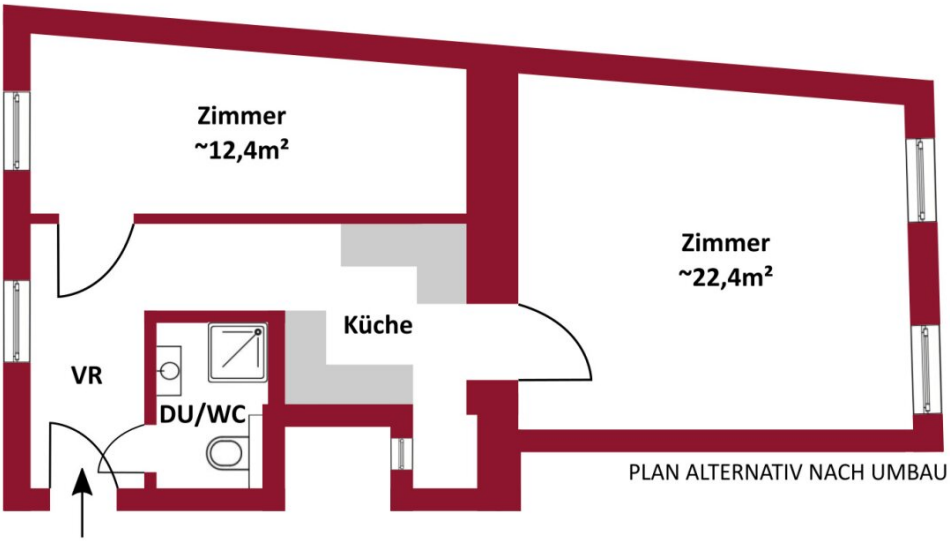
Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	595,57	643,09	749,85	975,12

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.






Zimmer
~12,4m²
Zimmer
~22,4m²
Küche
~14,9m²
WC
~1,1m²
DU
~0,6m²



PLAN ALTERNATIV NACH UMBAU

Objektbeschreibung

Urban, zentral und mit viel Potential – Ruhig wohnen und gleichzeitig mitten im Geschehen sein? Hier lässt sich beides ideal verbinden!

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Parallelstraße zur Äußeren Mariahilfer Straße** und überzeugt mit einer **beeindruckenden Nachbarschaft.**

So sind der **Westbahnhof und die Mariahilfer Straße** mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants **bequem zu Fuß zu erreichen.**

Für Entspannung im Grünen ist mit dem prachtvollen **Schloss Schönbrunn**, welches ebenfalls nur **einen Spaziergang entfernt** ist, gesorgt.

Dank der **zahlreichen öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung** ist man schnell in der Innenstadt und bestens an das Wiener Verkehrsnetz angebunden.

Die Eckdaten im Überblick:

- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 51,3m² Wohnfläche
- hohe Decken
- moderne Deckenspots
- doppelverglaste Fenster
- voll ausgestattete Küche
- Kellerabteil
- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: 159,75 Euro

- Ideale Lage mit Top-Infrastruktur

Der beigefügte Alternativplan veranschaulicht eine mögliche Neugestaltung der Wohnung und zeigt das Potential eines Umbaus auf.

Die Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoss.

Die Lage spricht für sich:

Straßenbahn:

5, 9, 18, 49, 52, 60: ca. 240m

Bus:

12A: ca. 450m

Technisches Museum: ca. 700m

Westbahnhof: ca. 1,3km

Mariahilfer Straße: ca. 1,3km

Schloss Schönbrunn: ca. 1,2km

Spar: ca. 450m

Billa: ca. 500m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap