

SMARTE 2 ZIMMER NAHE BELVEDERE + HAUPTBAHNHOF



Objektnummer: 1693/288

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,32 m ²
Nutzfläche:	37,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	90,30 €
USt.:	9,03 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a













Objektbeschreibung

SMARTE WOHNUNG IN GENERALSANIERTEM ALTBAU

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

Die Wohnung besticht durch die **smarte Raumaufteilung**, die **freiliegende Sichtziegelmauer** sowie die Nähe zum **Hauptbahnhof**, dem **Belvedere** und dem **Schweizergarten**. In **Fußweite** fahren die **Straßenbahnlinien O, 1 und 18**.

Die 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 36m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche
- 1x Wohn-/Esszimmer
- 1x Schlafnische
- Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss
- extra Abstellraum am Gang

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- Parkettböden
- Sichtziegelwand in Wohnzimmer

- moderne Küche inkl. Geräten
- moderne Spots und Deckenleuchten
- moderne mehrfach-verglaste Fenster
- hochwertige Fliesen in Bad und WC
- Handtuchheizkörper im Bad
- mehrfach verriegelte Sicherheitstür
- Gegensprechanlage

Weitere Annehmlichkeiten:

- Paketempfangsboxen
- Fahrradabstellraum
- allgemeine Waschmaschine + Trockner im Keller
- eigenes trockenes Kellerabteil

Kosten:

- **KP: EUR 239.000,-**
- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 99,33**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 39,73**
- **GESAMT: EUR 139,06**
- 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 <250m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap