

Smarte 2-Zimmer Altbauwohnung im 6. Bezirk



Objektnummer: 28003

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1905
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,32 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	200,10 €
Provisionsangabe:	

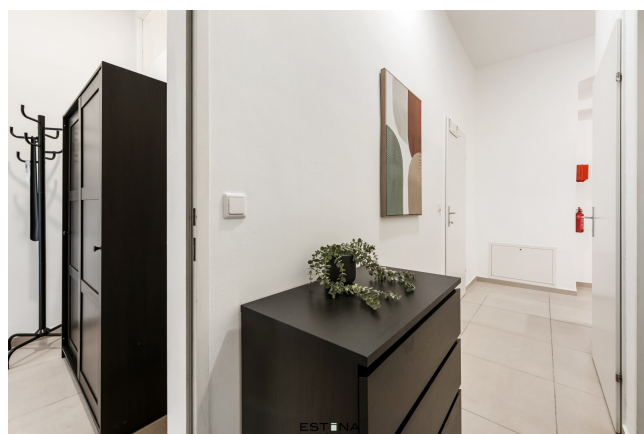
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

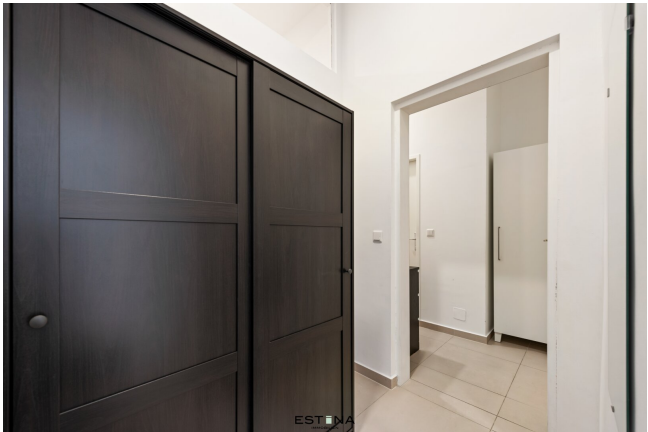


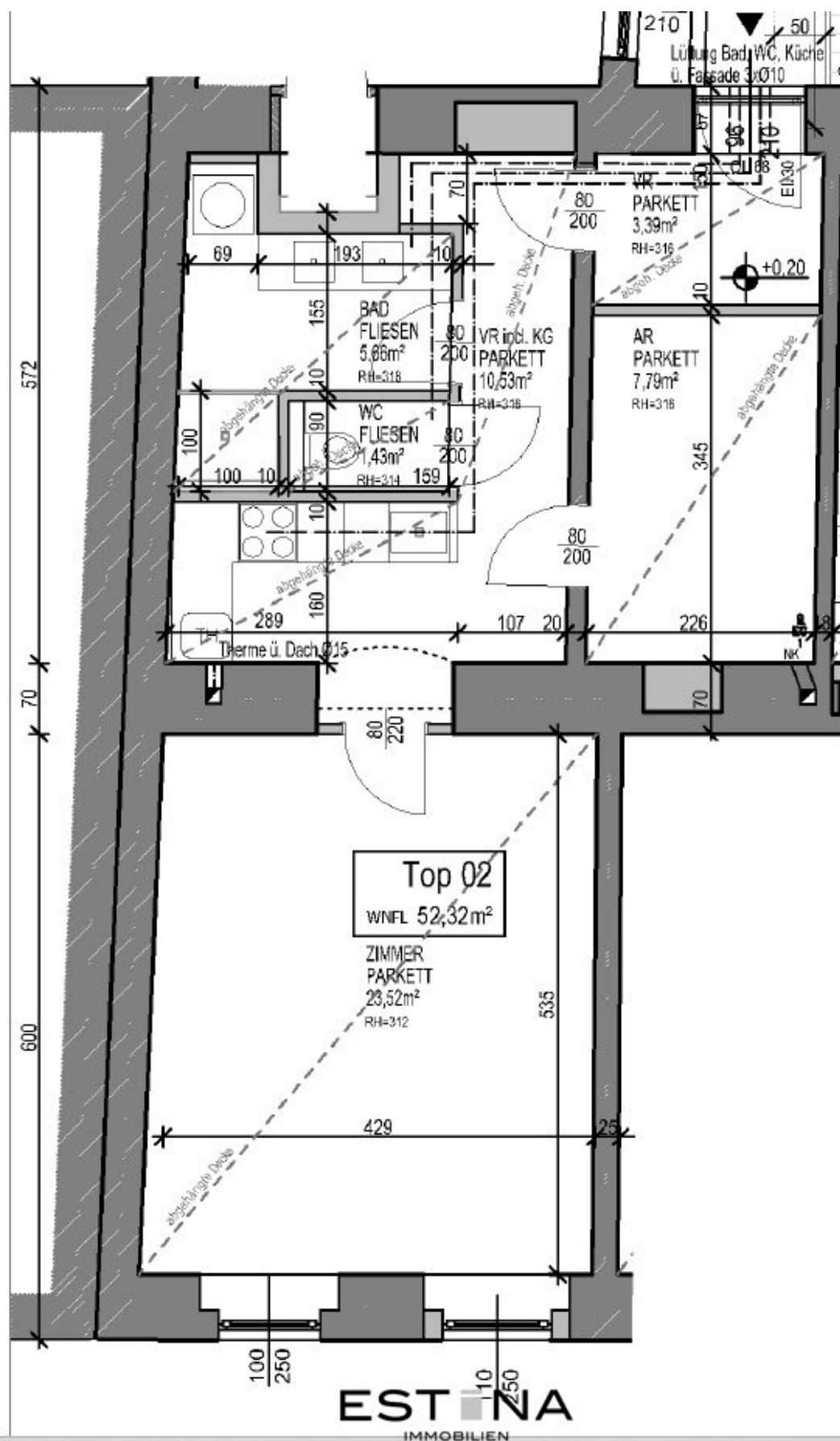












Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit Küche und Möblierung in praktischer Stadtlage

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 52,32 m² eine kompakte und funktionale Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem guten gebrauchten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger (Achtung: Vollanwendung MRG = Mietzins stark beschränkt).

Besonders praktisch: Die vorhandene Küche sowie die Möbel sind bereits im Kaufpreis inkludiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung und die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, separatem Zimmer und den praktischen Nebenräumen.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 23,52 m²
- Kabinett: ca. 7,79 m²
- Bad: ca. 5,66 m²
- WC: ca. 1,43 m²
- Vorraum/Gang/Einbauküche: ca. 10,53 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 52,32 m²

Ausstattung:

- Erdgeschoss
- 2 Zimmer
- vorhandene Küche
- Möbel inklusive
- Gas-Etagenheizung
- guter gebrauchter Zustand

- funktionale Raumaufteilung

Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar:

Im selben Haus stehen weitere Wohnungen zum Verkauf. Gerne können bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin **mehrere verfügbare Wohnungen besichtigt** werden, sodass Sie die für Sie passende Wohnung direkt vor Ort vergleichen können.

Kosten: Kaufpreis: EUR 349.000,00

Vermittlungshonorar: EUR 3% zzgl. 20 % USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Linda Jagenbrein unter +43 660 508 7174

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.