

**TOPANGEBIT - 79,36 m² - Sehr gut aufgeteilte
Altbauwohnung mit 3,5 Zimmer**



Objektnummer: 162023

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,36 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	284,00 €
USt.:	28,40 €

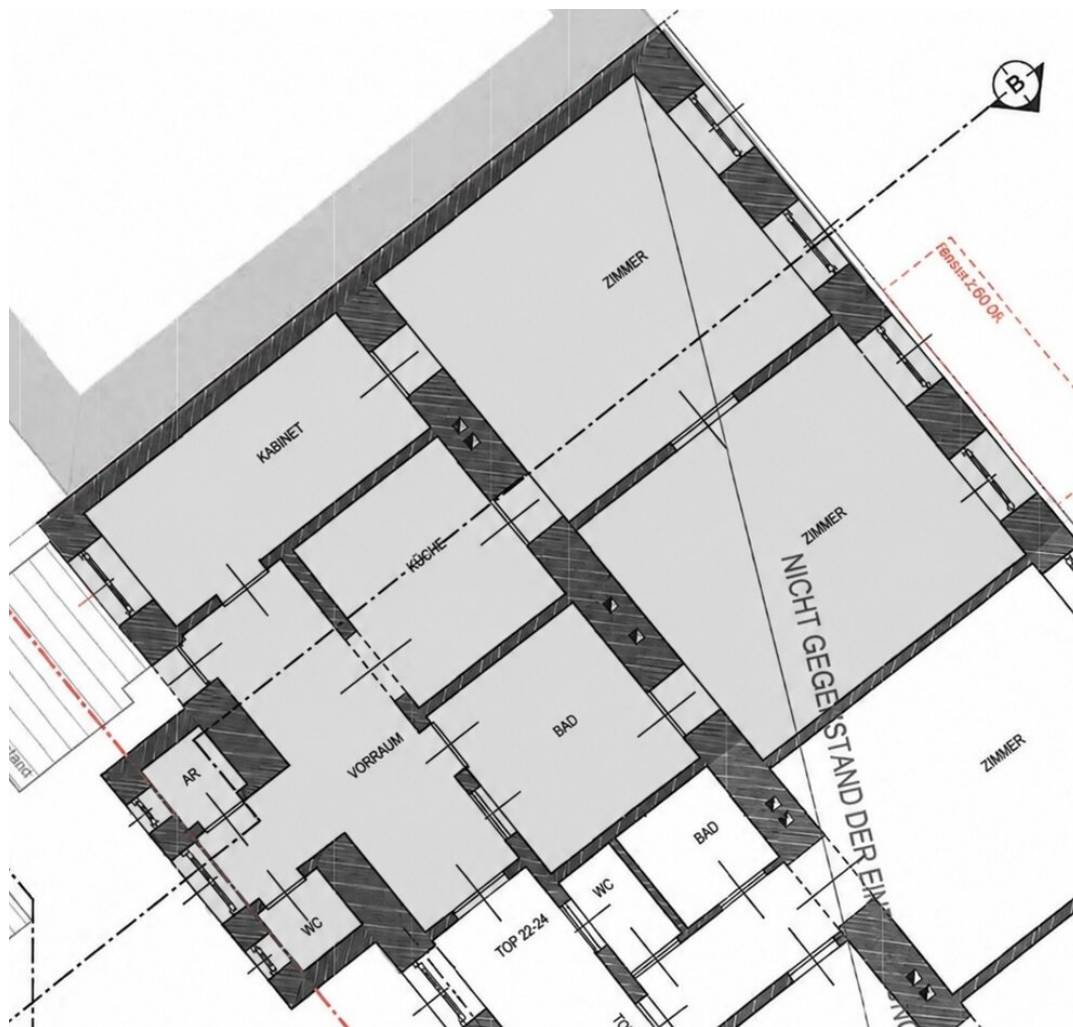
Ihr Ansprechpartner

Nicoletta Sutter

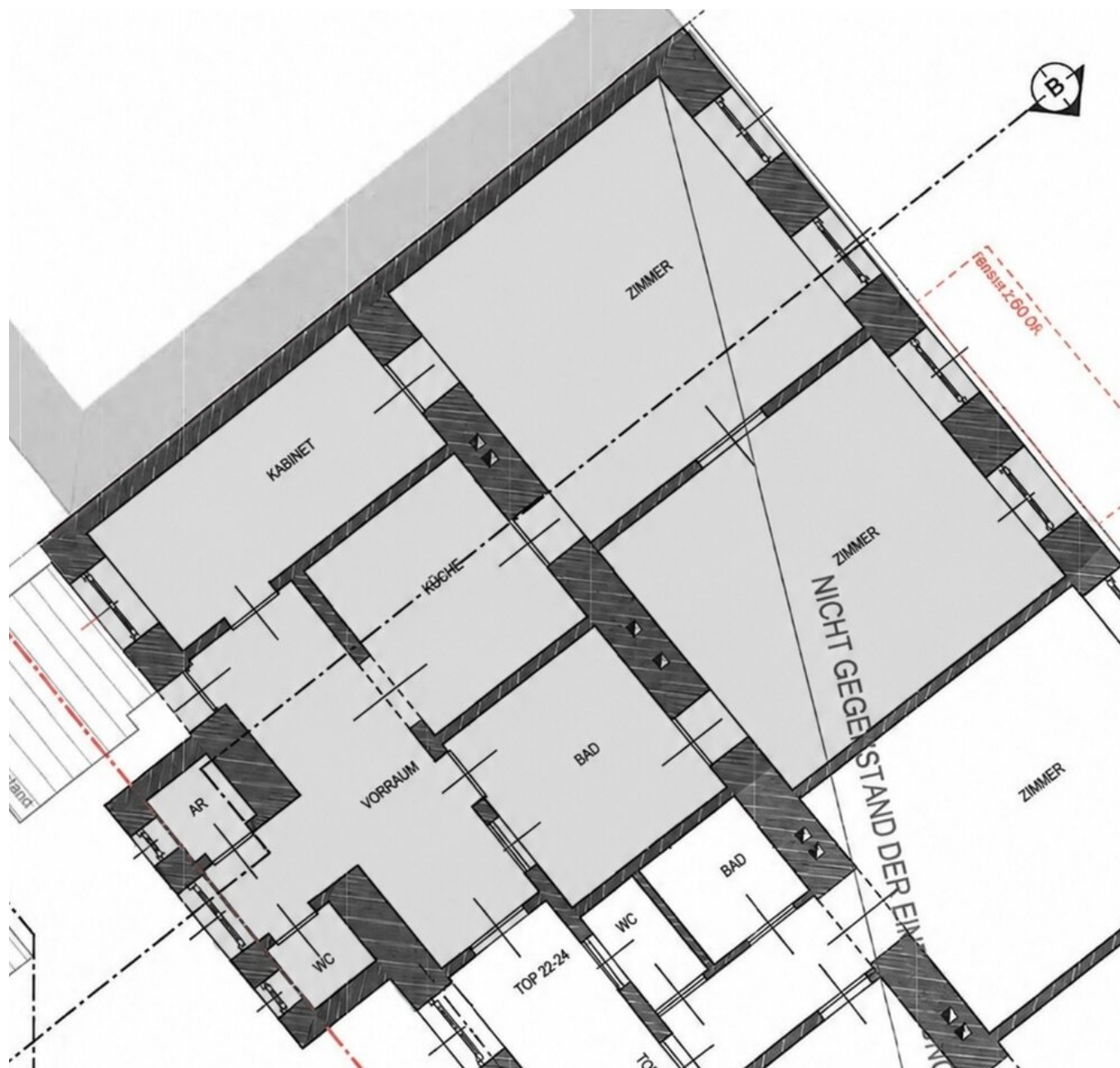
Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

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







Objektbeschreibung

TOPANGEBOT ! 3,5-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial

Zum Verkauf steht eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 79,36 m² Wohnfläche (1. Liftstock)

Die Wohnung verfügt über:

1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kabinett, 1 separate Küche, 1 geräumigen Vorraum, 1 Badezimmer, 1 separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in gebrauchtem Zustand

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über Straßenbahn- und Buslinien sowie die erreichbare **U-Bahn-Linie U6**. Auch für den Individualverkehr ist der Standort gut angebunden.

Die Donauinsel, der Brigittapark und weitere Grünflächen bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien. Damit eignet sich der Standort sowohl zum eigenen Wohnen als auch zur Vermietung.

Heizung/Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung - Wärmelieferungsvertrag / Anlagencontracting Fa. EQUANS Energie GmbH.
- Gas-Zentralheizung (wird angeschlossen)
- HWB 120 / fGEE 2,24

Kosten:

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

- Vertragserrichtungskosten: 1,5.% plus MwSt.
(Kaufvertragserrichterin/Urkundenverfasserin und Treuhänderin: Rechtsanwältin Mag. Alexandra SEREK-ENGEL, 1010 Wien Fichtegasse 2A)
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
- Grunderwerbsteuer: 3,5%

Für einen Besichtigungstermin rufen Sie bitte: [0664 411 522 9](tel:06644115229) Fr. Sutter

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen 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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <175m

Universität <275m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap