

Ruhige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon beim Quellenplatz



Balkon

Objektnummer: 4211

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 143,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	238,08 €
USt.:	30,50 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

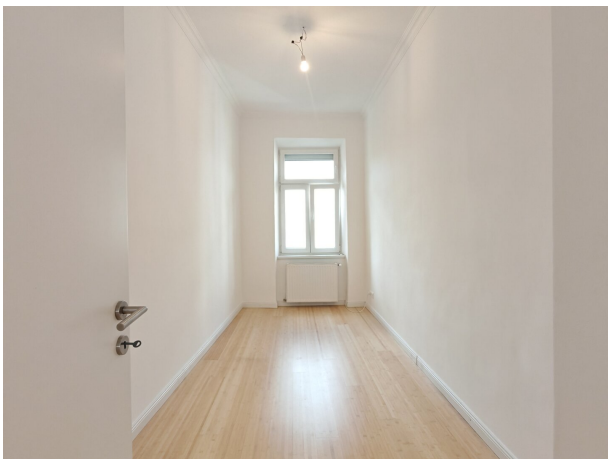


Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52

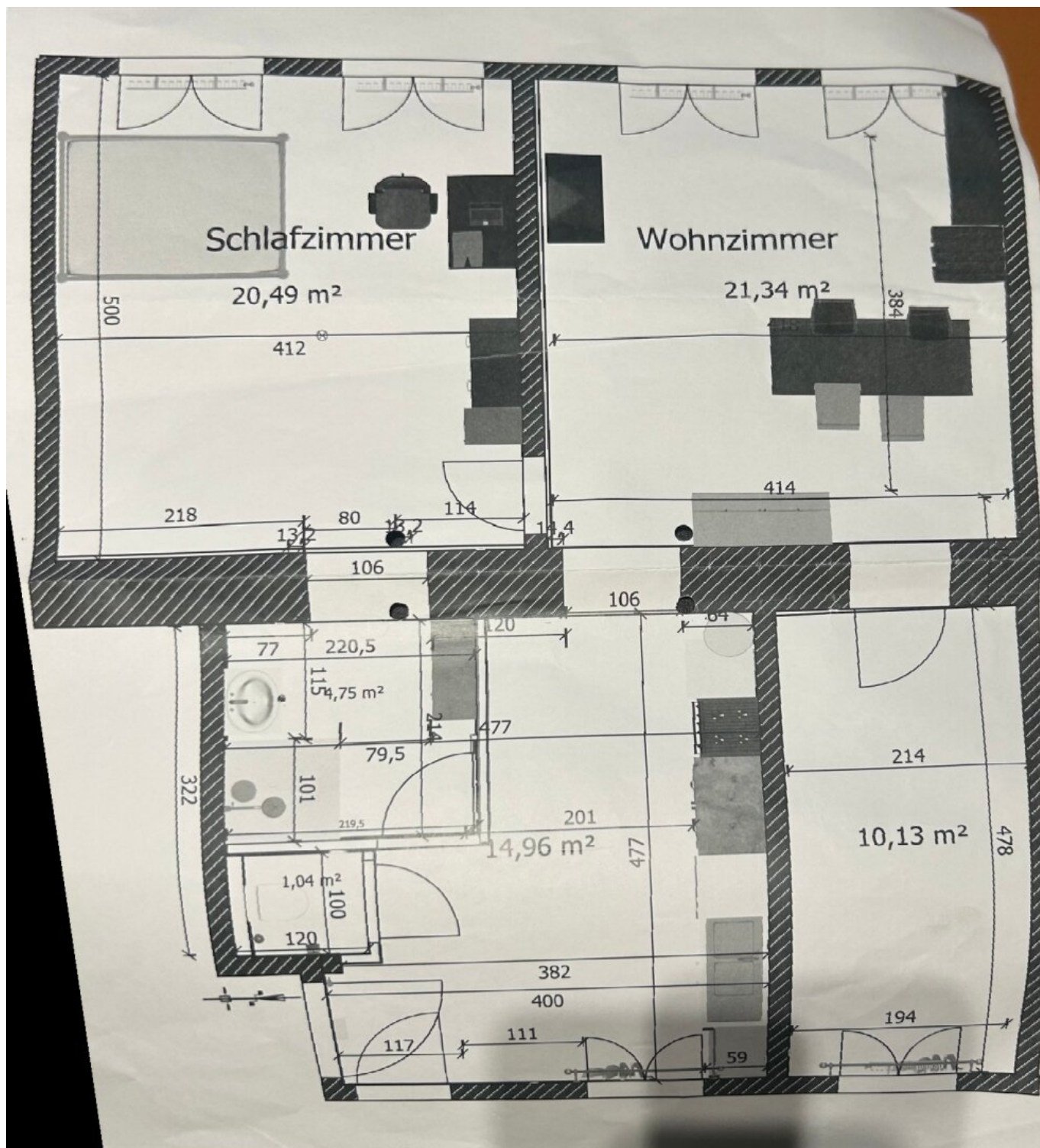












Objektbeschreibung

In einem klassischen Wiener Altbau, der von den Eigentümern und der Hausverwaltung sehr gepflegt wird und derzeit saniert wird – unter anderem Elektroleitungen, Fassade und Stiegenhaus – (für den Käufer fallen keine Zusatzkosten an), steht eine großzügige Familienwohnung mit Balkon zum Verkauf.

Der Lift führt in den 3. Stock; direkt neben der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen offenen Vorraum, der zur Küche und zum Bad führt. Er bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus sind Toilette, Duschbad, Küche und der hofseitige Balkon erreichbar.

Das Bad ist auch direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich; die zwei Eingänge sind besonders praktisch für Familien. Die Durchgangsküche liegt sinnvoll zwischen Vorraum und Wohnzimmer: Einkäufe lassen sich schnell verstauen, und auch das Bewirten von Gästen im Wohnzimmer ist unkompliziert.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Raum der Wohnung. Es ist straßenseitig nach Osten ausgerichtet und verfügt über zwei große Fenster. Von hier aus sind sowohl das kleine hofseitige Zimmer als auch das große straßenseitige Zimmer begehbar.

Ein besonderes Highlight dieser Altbauwohnung ist der großzügige hofseitige Balkon, auf dem man Ruhe und Sonne genießen kann.

Ausstattung:

- Laminatboden
- Aussensonnenschutz
- Gastherme
- Kunststofffenster
- Duschkabine
- Spiegelschrank
- Handtuchtrockner

- kleine Küchenzeile

Kaufpreis € 299.000,00

BK: € 481,87 inkl. BK, Rücklage, USt

Auf diese Wohnung anfallende Kosten der Haussanierung werden vom Verkäufer übernommen (ca. 15.000,00)

Kaufnebenkosten:

3,5% des Kaufpreises - Grunderwerbsteuer

1,1% des KP - Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt - Maklerkommission

Vertragsserrichtungskosten und Treuhandschaft nach den Tarifen der jeweiligen RA-Kanzlei bzw. des Notariats

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap