4 Zimmerwohnung mit großem Wohn-Balkon beim Brunnenmarkt



Objektnummer: 11235

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	293,11 €
USt.:	29,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



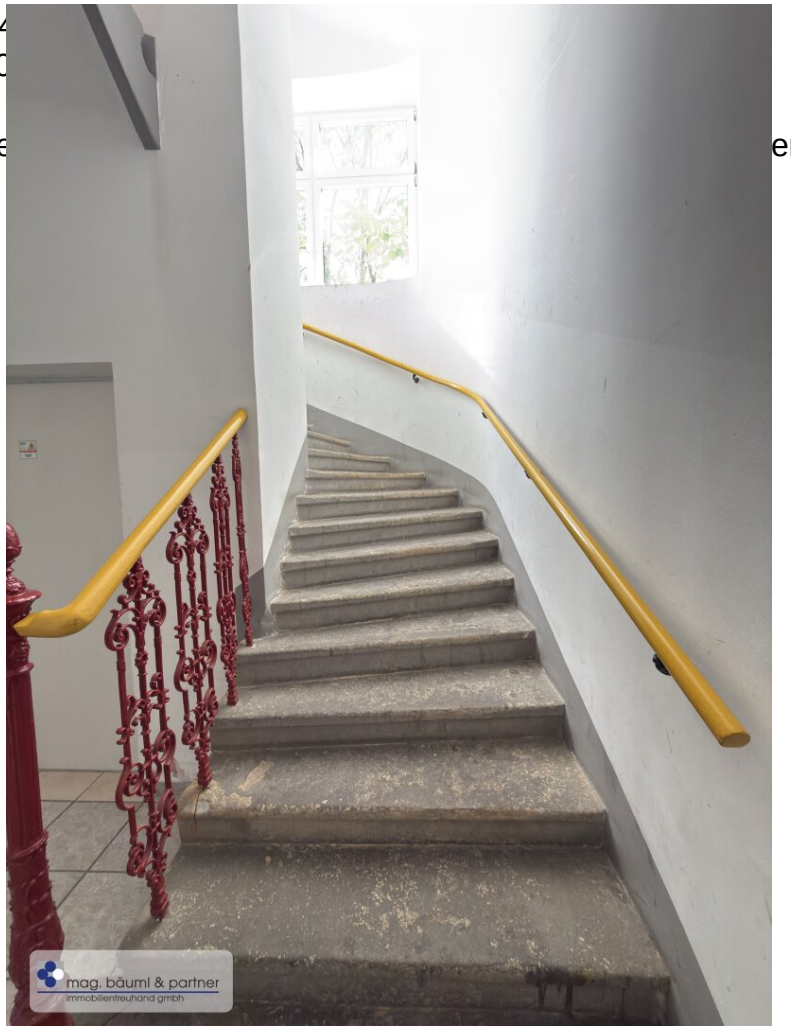
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

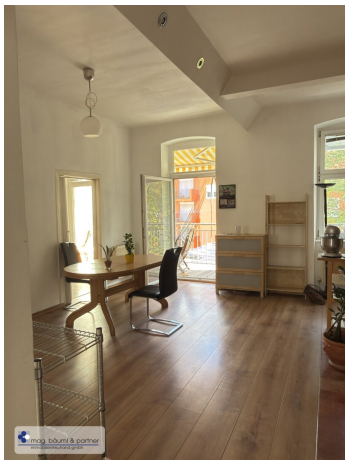
T +43 1 877 867 010

H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







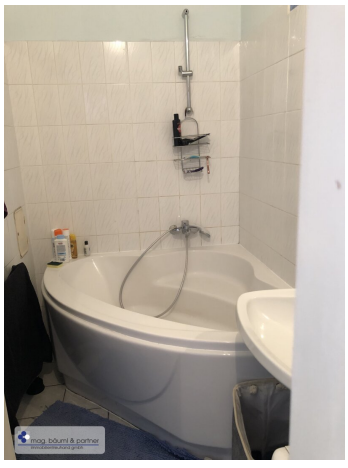

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh









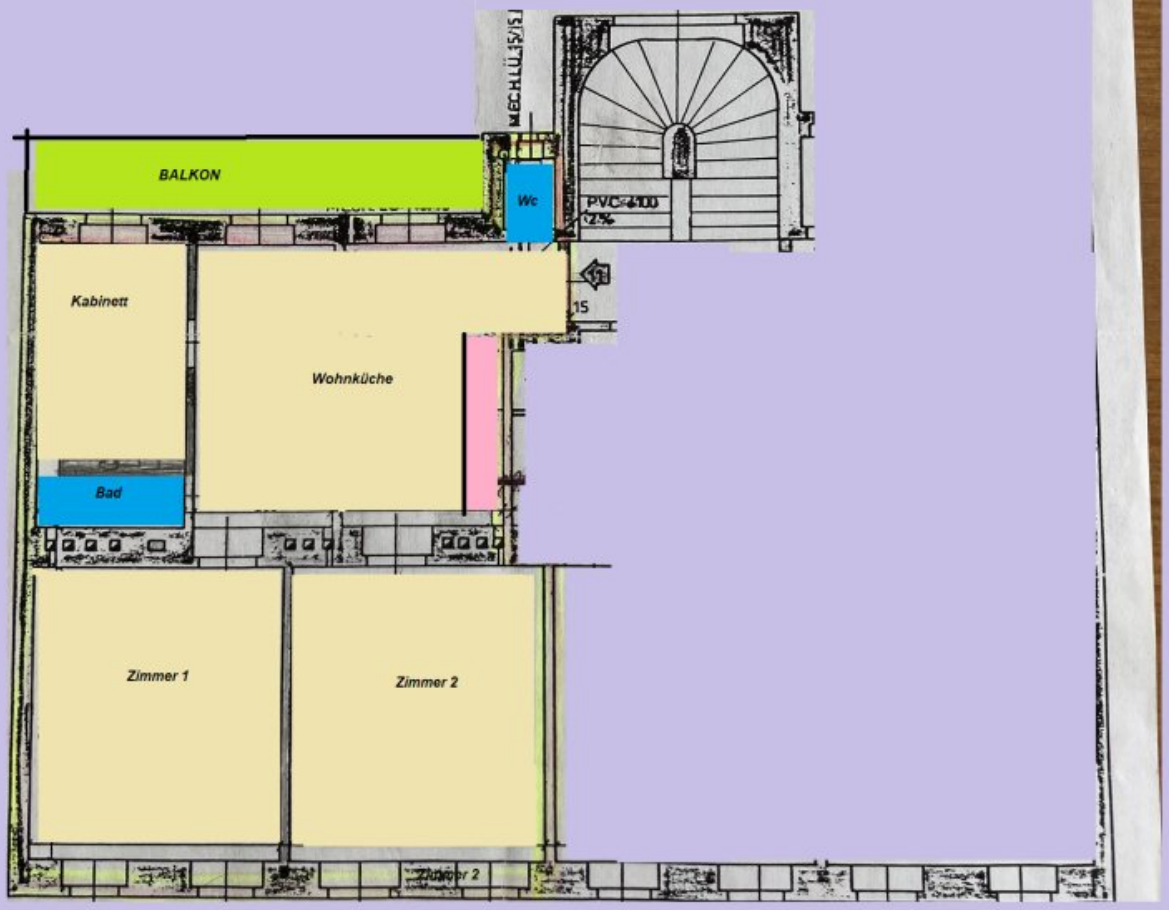









mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 4 Zimmerwohnung ca. (83m²)
- zentral begehbar
- 1 Wohnraum mit Küche und Zugang zu großem Hofbalkon
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- WC separat mit Fenster
- Küchenbereich, möbliert mit allen Geräten
- Neue Fenster
- Heizung: Gas-Etage
- **Kaufpreis : € 395.000,- (VB)**

Lage:

Im verkehrsberuhigtem Teil der Brunnengasse - unmittelbar zwichen Ludo-Hartmann Platz und Brunnenmarkt, Nähe Hasnerstraße. Die Strassenbahnen, Busse und U-Bahn (U6) befinden sich in Fussnähe.

Fahrradwege und Strecken sind gleich nebenan und für Autofahrer findet sich immer ein

Parkplatz sowie eine preiswerte Anreinergarage am Hartmann-Platz. Die Stadt ist gleich erreicht.

Beschreibung:

Die Wohnung ist im 2. Stock eines Altbaus gelegen und es sind nur 2 Wohnungen pro Etage. Durch einen kurzen Vorraum gelangt man in eine gemütliche Wohnküche, die ideal eingerichtet ist, für Kochbegeisterte mit Steinplatte und allen Geräten. Alle Zimmer sind zentral zu betreten, haben neue Fenster und es gibt eine Gas-Etagenheizung. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und das WC ist getrennt mit Fenster.

Der Balkon kann direkt von der Küche und von dem kleinen Kabinett betreten werden und erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung . Er ist beschattet und überdacht und kann somit das ganze Jahr benutzt und genutzt werden.

Das Haus hat einen ruhigen Innen-hof einen gesicherten Fahrradabstellplatz und einen Kellller. Die Fassade, alle Leitungen und die Grundsubstanz des Hauses sind in einem sehr guten Zustand, daher sind auch keinerelei Sanierungen notwendig und geplant.

Kaufpreis € 395.000,- (VB)

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap