Helle 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung unmittelbar vom Wiener Hauptbahnhof



Objektnummer: 7311/820

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	174,64 €
USt.:	17,46 €

Provisionsangabe:

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436706577975



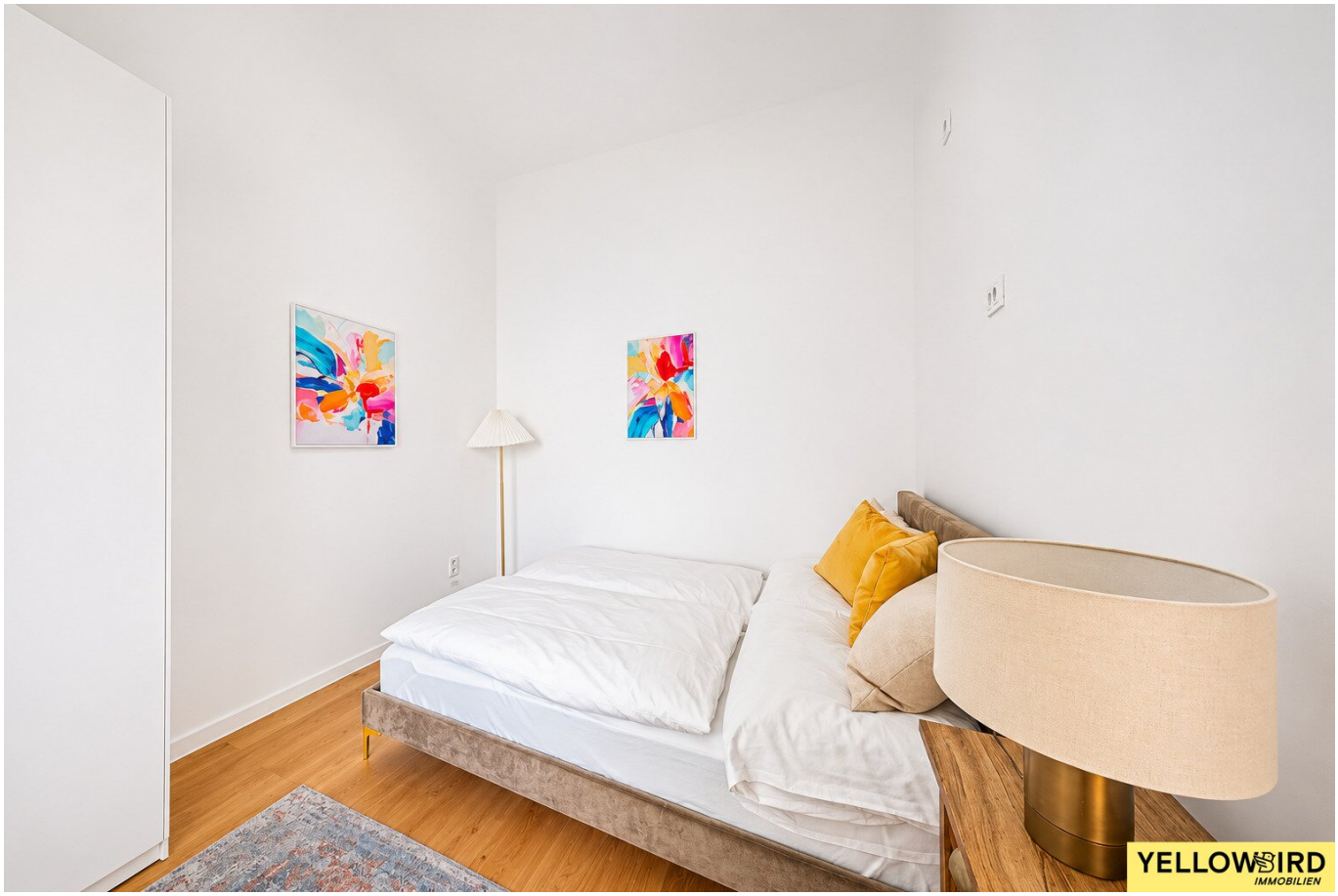























WC
Bad
8,0 m²
Vorzimmer
3,0 m²
Küche
5,0 m²
Schlafzimmer
10,0 m²
Ankleidezimmer
6,0 m²
Schlafzimmer
17,0 m²
Wohnzimmer
21,0 m²
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 4. OG eines **gepflegten Altbauhauses** im 10. Bezirk in Wien, in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof. Sie überzeugt durch **helle Wohnräume, hohe Decken, große Fensterflächen** sowie durch die **zentrale Lage**.

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume
- Viel Tageslicht
- Alle Räume zentral begehbar
- Nahe Wien Hbf
- Orientierung: O
- Öffentliche Anbindung: HAUPTBAHNHOF
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 4.OG
- BAUJAHR: 1900 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 71,00 m²

- ZIMMER: 3
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Nein
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: HAUPTBAHNHOF
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: ca. 3,20m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 279.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: EUR 299,21

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap