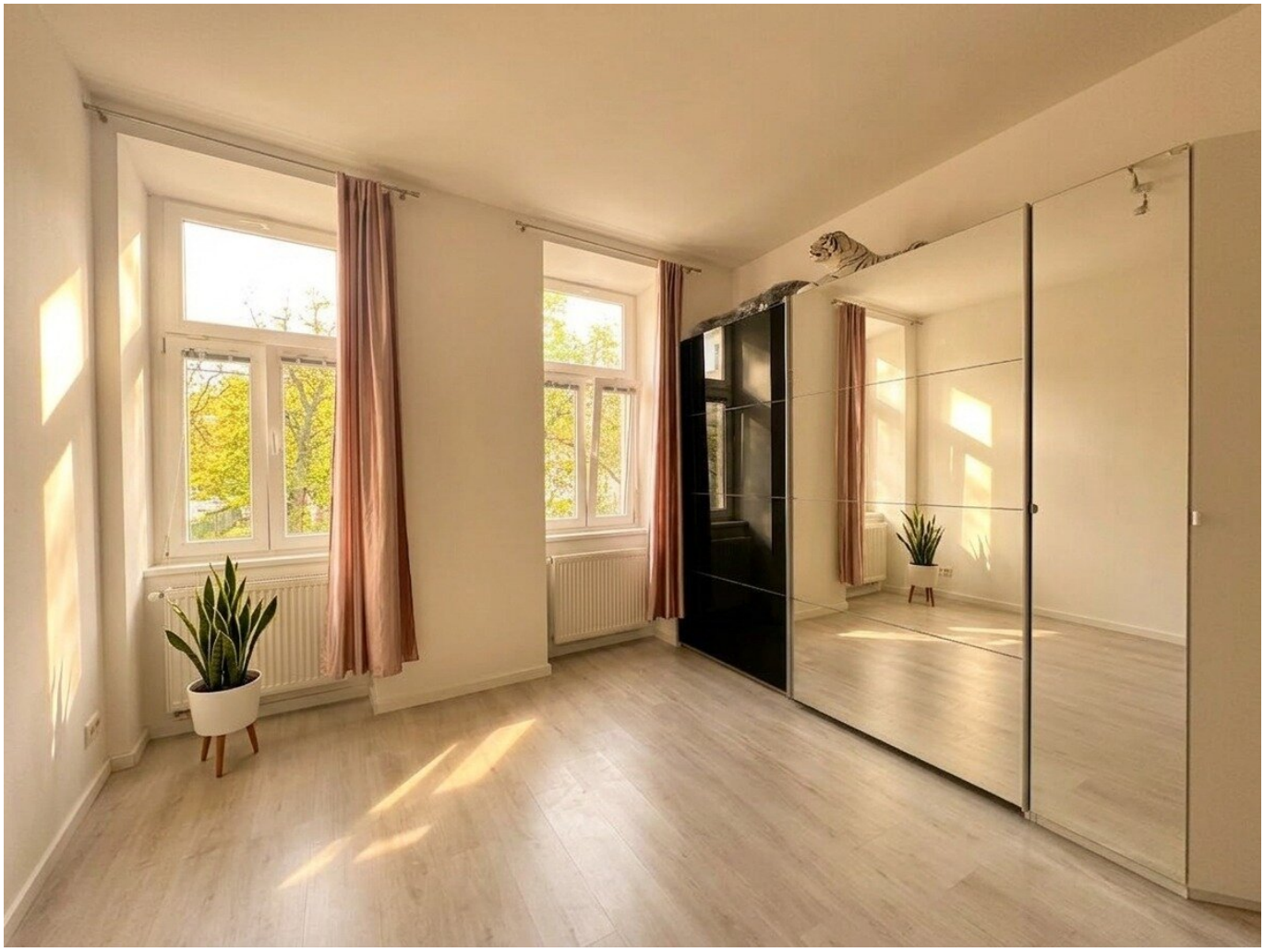
# CHARMANTE 1-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK IN 1200 WIEN



**Objektnummer: 2493/286**

**Eine Immobilie von Momentum RE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1200 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 33,20 m² |
| **Nutzfläche:** | 33,20 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 179.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 148,43 € |
| **USt.:** | 14,84 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

MOMENTUM Real Estate
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

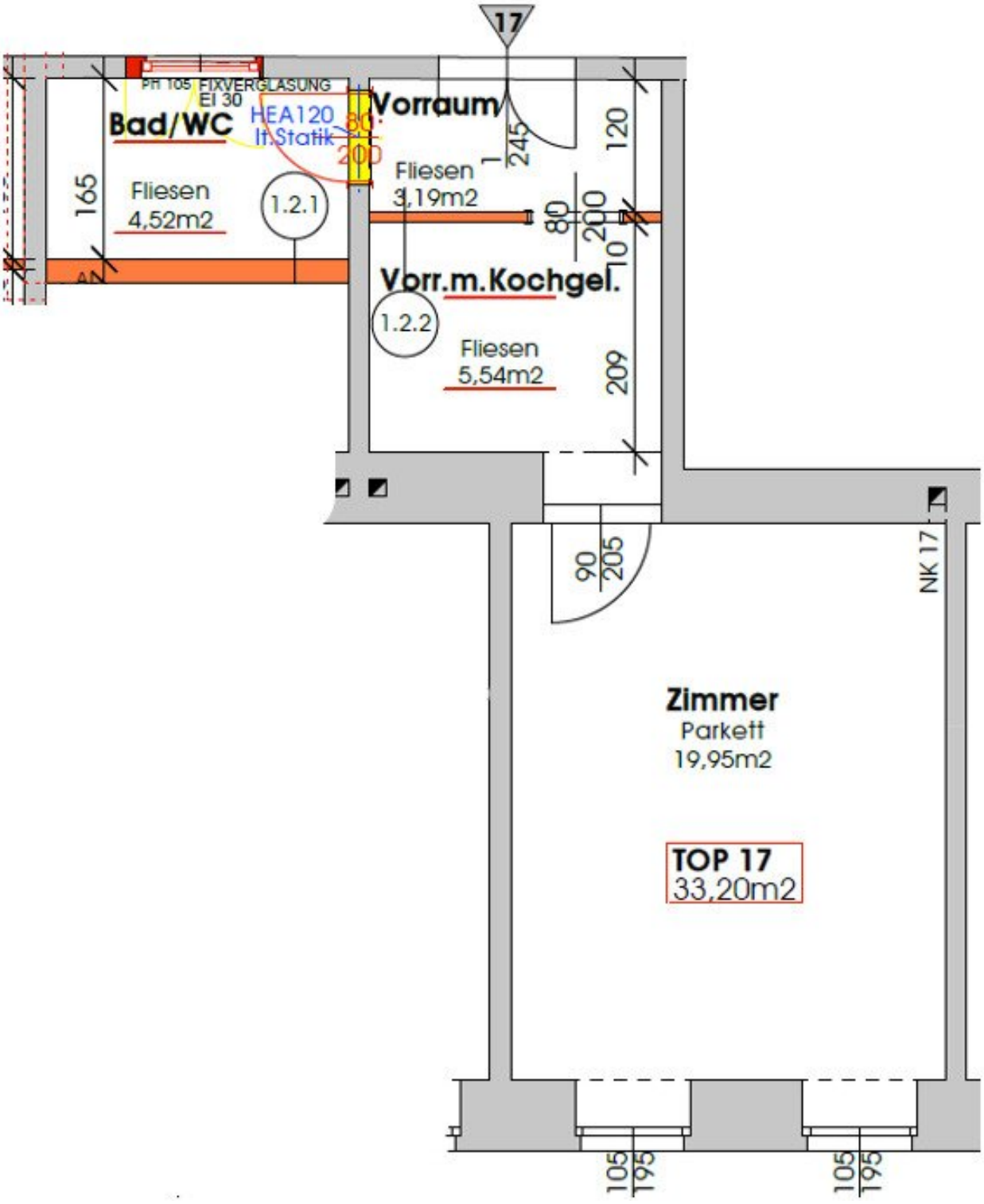
T +4369981470580










17
PH 105 FIXVERGLASUNG
EI 30
Bad/WC
HEA120
lt.Statik
80
200
Vorraum
Fliesen
3,19m2
Fliesen
4,52m2
1.2.1
165
245
120
80
200
10
Vorr.m.Kochgel.
1.2.2
Fliesen
5,54m2
209
90
205
NK 17
Zimmer
Parkett
19,95m2
TOP 17
33,20m2
105
195
105
195

# Objektbeschreibung

**CHARMANTE 1-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK IN 1200 WIEN**

Zum Verkauf gelangt eine helle und großzügige 1-Zimmer-Altbauwohnung in einem modernisierten Wohnhaus am Allerheiligenplatz. Das stilvolle Altbauhaus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und überzeugt durch ihren schönen Ausblick ins Grüne der gegenüberliegenden Parkanlage. Auch die Wohnung selbst wurde auch umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

**Eckdaten**

- Wohnfläche: ca. 33,2 m²
- Zimmer: 1
- Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- 1. Liftstock
- Zustand Wohnung: modernisiert
- Zustand Haus: umfassend saniert

**Raumaufteilung**

- Vorraum/ Küche
- Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil

**Kaufpreis**

Kaufpreis: **€ 179.000,–**

**Monatliche Kosten**

- Betriebskosten inkl. 10% USt: € 163,27
- Reparaturrücklage: € 80,96
- **Gesamte monatliche Vorschreibung:** € 244,23

**Lage**

Die Wohnung befindet sich am Allerheiligenplatz im 20. Wiener Gemeindebezirk. Der direkt vorgelagerte Park sorgt für einen schönen Grünblick und bietet einen hohen Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der ausgezeichneten Anbindung an Straßenbahn, Bus, U6 und S-Bahn sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Stadtteile rasch erreichbar.

Die Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die den Charme klassischer Wiener Altbauten schätzen, ebenso wie für Anleger auf der Suche nach einer nachhaltig attraktiven Wohnlage.

**Kontakt**

**Adam Brandis**

+43 699 814 70 580

brandis@momentum.re

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen

Besichtigungstermin zur Verfügung

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 <500m

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

**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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap