TOPGELEGENHEIT, EIGENHEIM, 82 m2 Altbau, 3 Zimmer, WG-tauglich, Küche, Duschbad, 3. Liftstock, AKH & St. Anna Kinderspital-Nähe



Objektnummer: 2626

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfelder Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	161,51 €
USt.:	16,33 €

Infos zu Preis:

Der Betriebskosten für den Aufzug sind in den angegebenen Betriebskosten nicht enthalten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



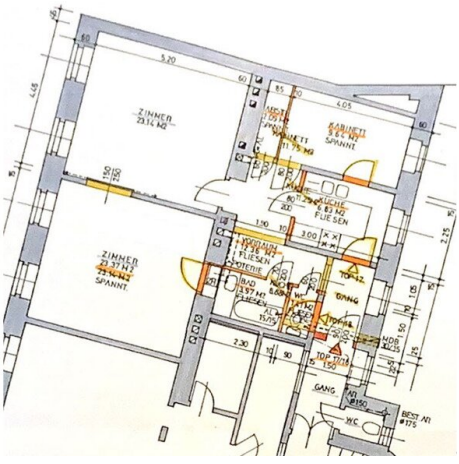
Alexander Ros










ZIMMER
23.14 M2
KABINETT
5.64 M2
SPANNT
KÜCHE
6.83 M2
FLIESEN
ZIMMER
23.37 M2
SPANNT
FLIESEN
GANG
GANG
W.C.
BEST. AR
Ø175





































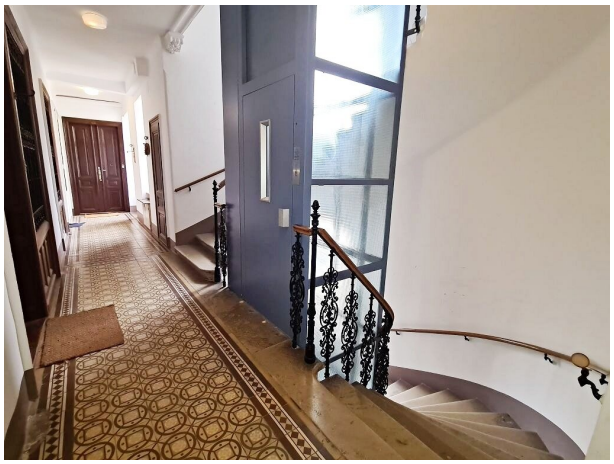


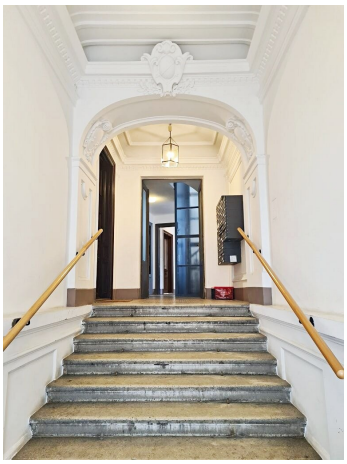








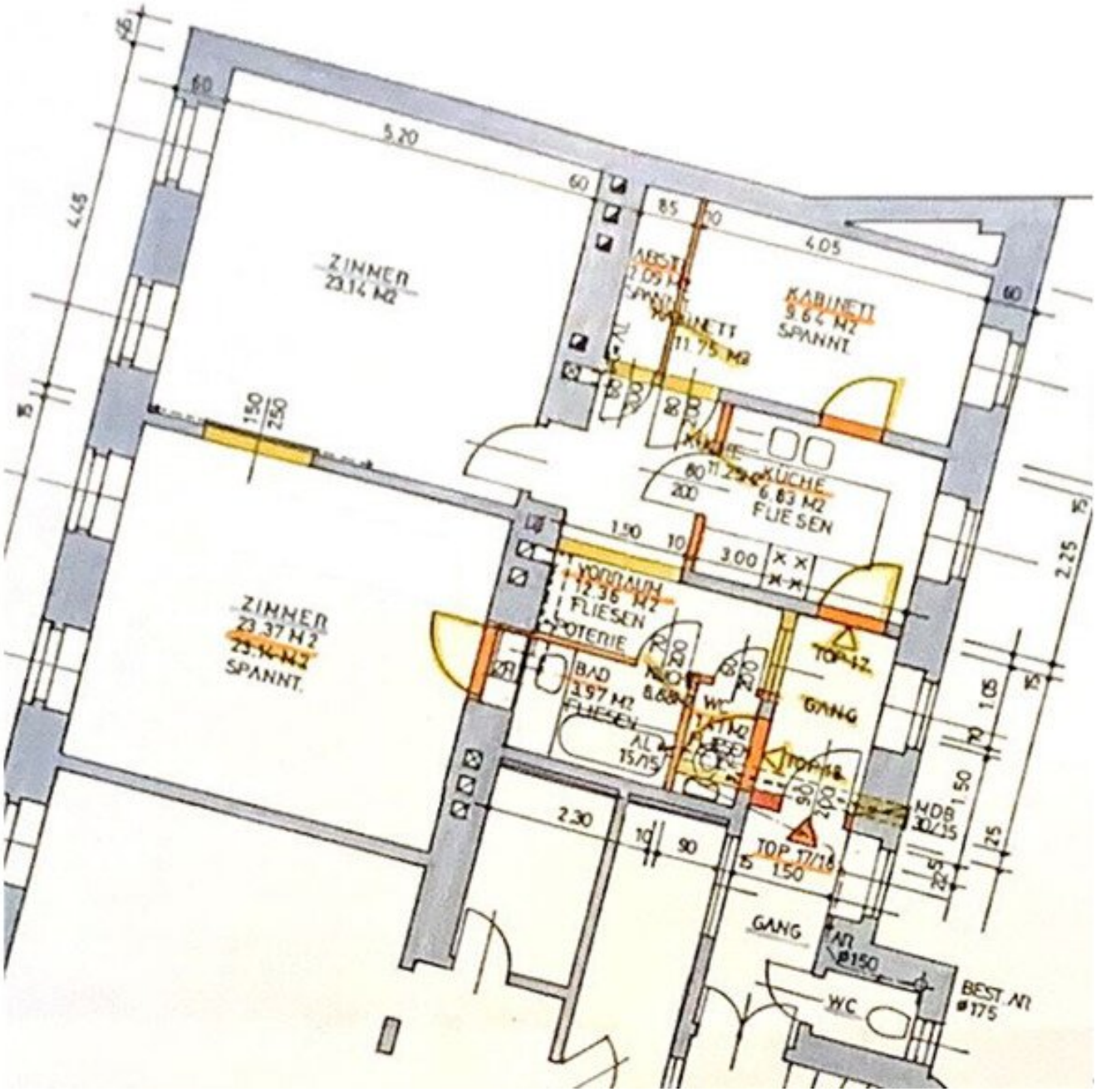











ZIMMER
23.14 M2
ZIMMER
23.37 M2
SPANNT.
KABINETT
9.64 M2
SPANNT.
KABINETT
11.75 M2
KÜCHE
6.83 M2
FLIESEN
VORRAUM
12.36 M2
FLIESEN
POTERIE
BAD
3.97 M2
FLIESEN
TOP 17
GANG
TOP 18
TOP 17/18
MDB
30/35
GANG
WC
BEST. AR
ø175
5.20
4.05
4.45
2.30
3.00
1.90
1.50
2.25

Objektbeschreibung

IN DER BREITENFELDER GASSE NAHE DEM AKH UND ST.-ANNA-KINDERSPITAL GELANGT DIESE GEPFLEGTE CA. 81,57 m2 ALTBAUWOHNUNG IM 3. LIFTSTOCK ZUM VERKAUF!

Baujahr: 1867

Vorzimmer, 3 getrennt begehbare Zimmer (WG-tauglich), Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum am Gang, Kellerabteil

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Dusche und Waschtisch

+ separates WC

+ Waschmaschinenanschluss vorhanden

+ Fischgrätparkettböden, Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

+ Kellerabteil

+ HWB 118 kWh/m2a

Lage

BREITENFELDER GASSE NAHE DEM AKH UND ST.-ANNA-KINDERSPITAL mit bester Infrastruktur des 8. Bezirks (Alser Straße, Laudongasse, Blindengasse, Bennogasse, Albertgasse, Florianigasse, Uhlplatz, Hernalser Gürtel) sowie optimalen Verkehrsverbindungen wie die U6-Stationen Alser Straße und Josefstädter Straße sowie die Linien 5, 12, 43, 44, N43 sind in unmittelbarer Nähe. Der Westbahnhof Wien mit sämtlichen Regional- und Fernverbindungen der Weststrecke ist mit der U6 in ca. 15 Minuten erreichbar.

Sonstiges

Kaufpreis: € 499.000,00 lasten- und bestandsfrei

Betriebskosten - Wohnung:

€ 289,62 inklusive Reparaturrücklagen und 10 % MwSt. per Monat

Die Rücklagen belaufen sich derzeit auf ca. € 27.000,00 Rückstand sowie die Rücklagen für die Liftanlage ca. € 30.000,00 (Stand Dezember 2025).

Strom, Heizung, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Vermittlungsprovision: 3 % der Barkaufsumme zzgl. 20 % MwSt.,

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer.

Für ausführlichere Informationen bitten wir Sie um Kontaktaufnahme über das Anfrageformular oder direkt per E-Mail.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer berücksichtigen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

VERGABE DURCH MAKLER:

ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel.: +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap