

**Top Lage - wunderschöne und geräumige
Neubauwohnung nahe Rennweg**



Objektnummer: 119045974

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Hegergasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1962 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,45 m ² |
| Nutzfläche: | 75,45 m ² |
| Gesamtfläche: | 75,45 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 94,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,84 |
| Kaufpreis: | 389.500,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.162,36 € |
| Betriebskosten: | 231,48 € |
| Sonstige Kosten: | 81,90 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







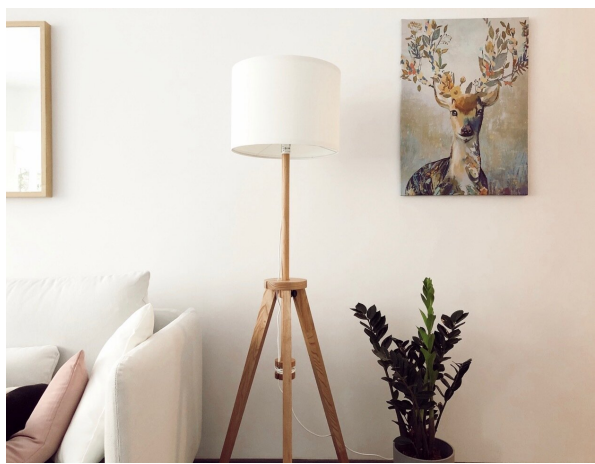








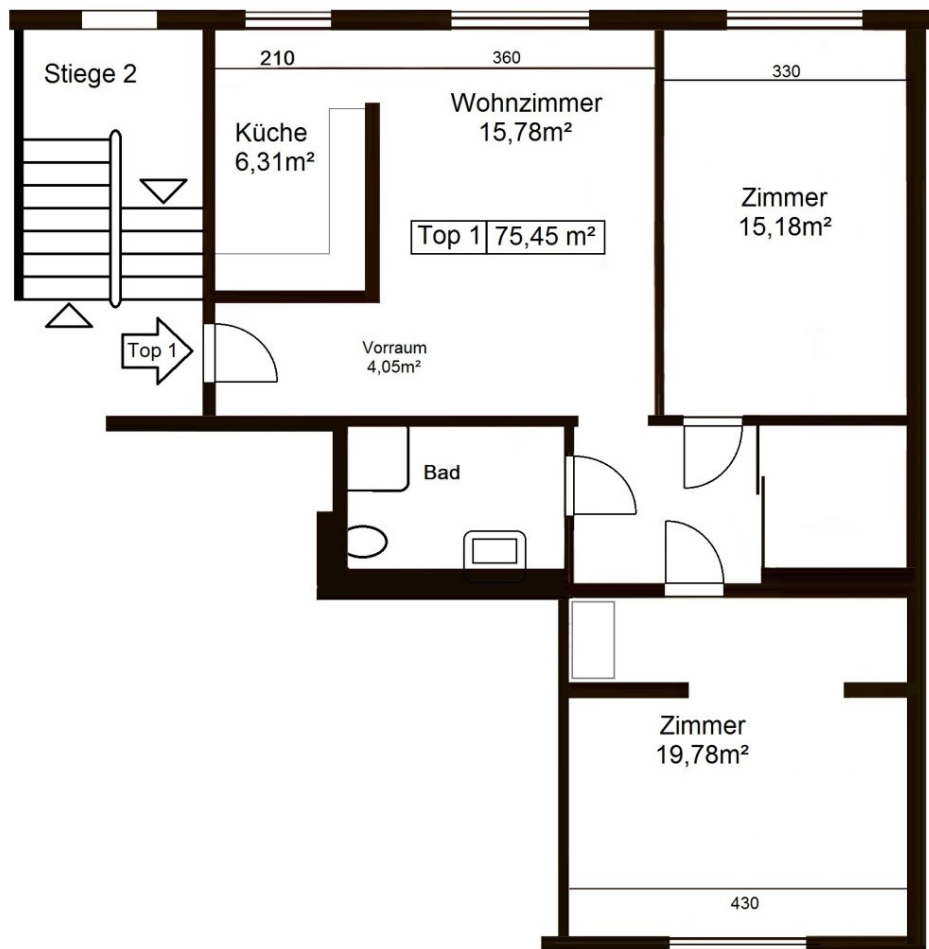


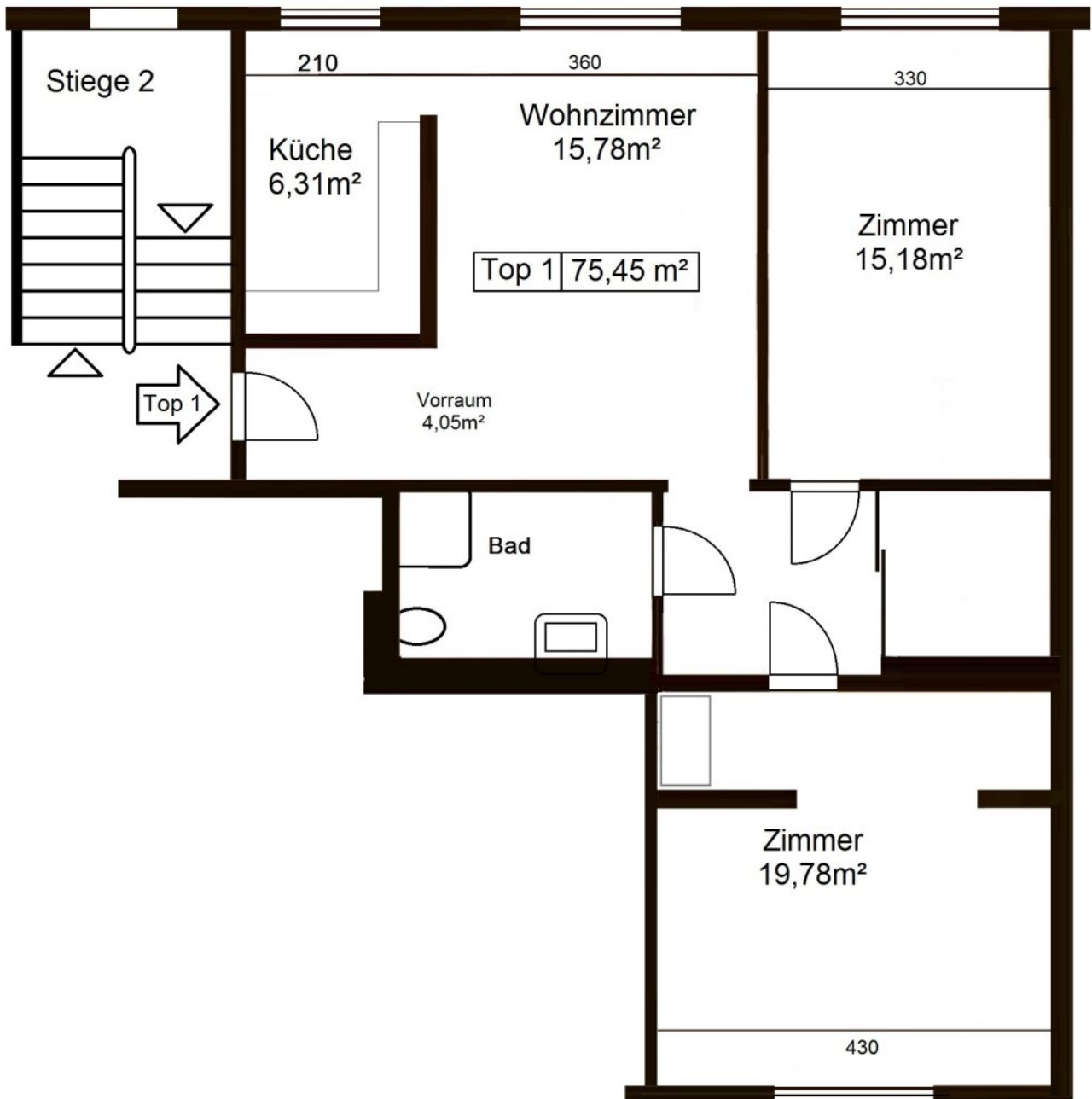












Objektbeschreibung

Sanierte Neubauwohnung im Hochparterre eines sanierten Hauses in der Hegergasse!

BESCHREIBUNG DER WOHNUNG

Zum Verkauf gelangt eine **sehr schön sanierte** und **geschmackvoll eingerichtete Eigentumswohnung** in einem **gepflegten Haus** im Hochparterre der Stiege 2, im zentral gelegenen **Fasanviertel** des **3. Wiener Gemeindebezirk**.

Dieses Objekt bietet einen **wunderschönen Wohnbereich**, verflieste Böden im Nassbereich, eine **Gasetagenheizung**, eine **Küche mit allen Einbaugeräten**, sowie ein **Bad mit WC, Dusche** und **Waschmaschinenanschluss**.

Aktuell wurde die **Fassade erneuert** und **komplett gedämmt**, die Kosten dafür sind in der Rücklage bereits berücksichtigt.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

- **Beste Infrastruktur** bieten zahlreiche **Geschäfte** des täglichen Bedarfs in der **unmittelbaren Umgebung**
- Der **Botanische Garten** und das **Schloss Belvedere** laden zur Erholung ein
- Die Anbindung an den **öffentlichen Verkehr** durch die **Straßenbahnlinien 0 und 71**
- sowie die **Schnellbahn „Rennweg“** und die Autobuslinie **77A**
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit der **U1 Station Hauptbahnhof** oder **U3, U4 in Wien Mitte**

Eckdaten:

Wohnfläche: 75,45 m²

Betriebskosten: € 173,64

Reparaturrücklage: € 72,13

Wohnungsaufteilung:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- modernes Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine
- Küche mit sämtlichen Einbaugeräten

Etage: Hochparterre

Zimmer: 3

Böden: Laminat / Fliesen

Bautyp: Neubau

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Zustand: Saniert

Kaufpreis: € 389.500,-

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inklusive 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap