

>>VERKAUFT



Sie wollen ihre Immobilie verkaufen, wir bieten ihnen eine kostenlose Werteinschätzung!



Objektnummer: 254189

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,84 m ²
Nutzfläche:	64,84 m ²
Gesamtfläche:	64,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.390,19 €
Betriebskosten:	167,87 €
USt.:	16,79 €
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 Verfügung.

Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose Immobilienbewertung

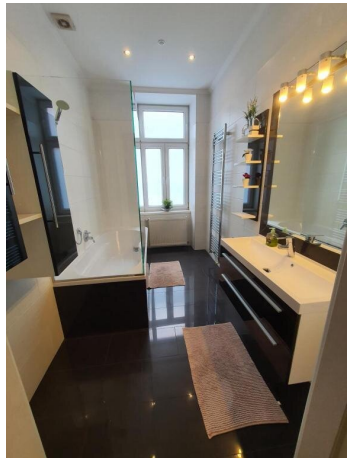
unter

0664-3817061

www.deicco.com







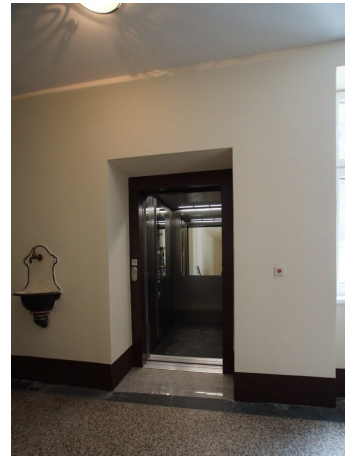


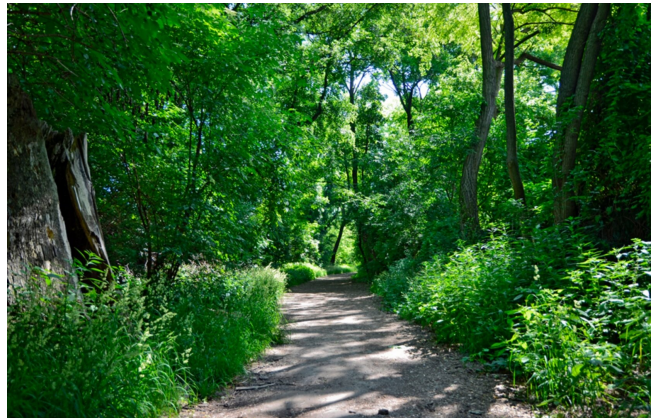




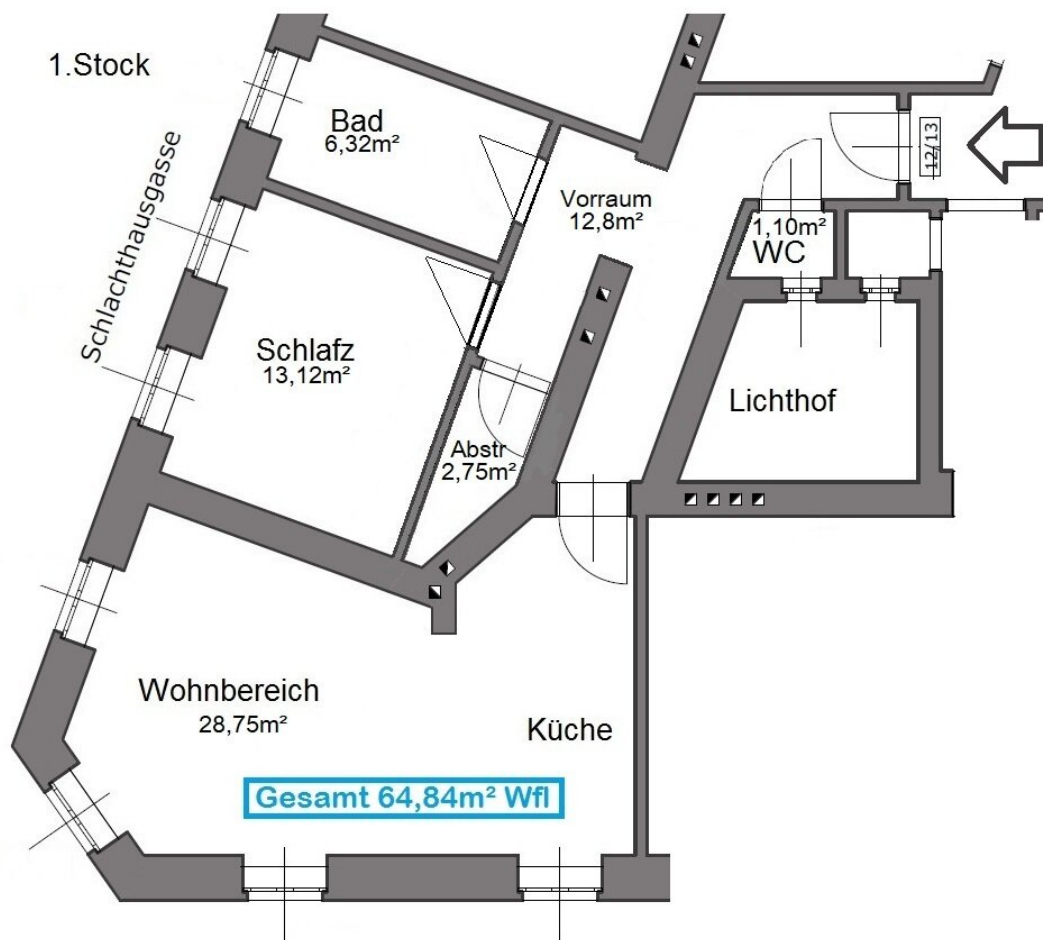




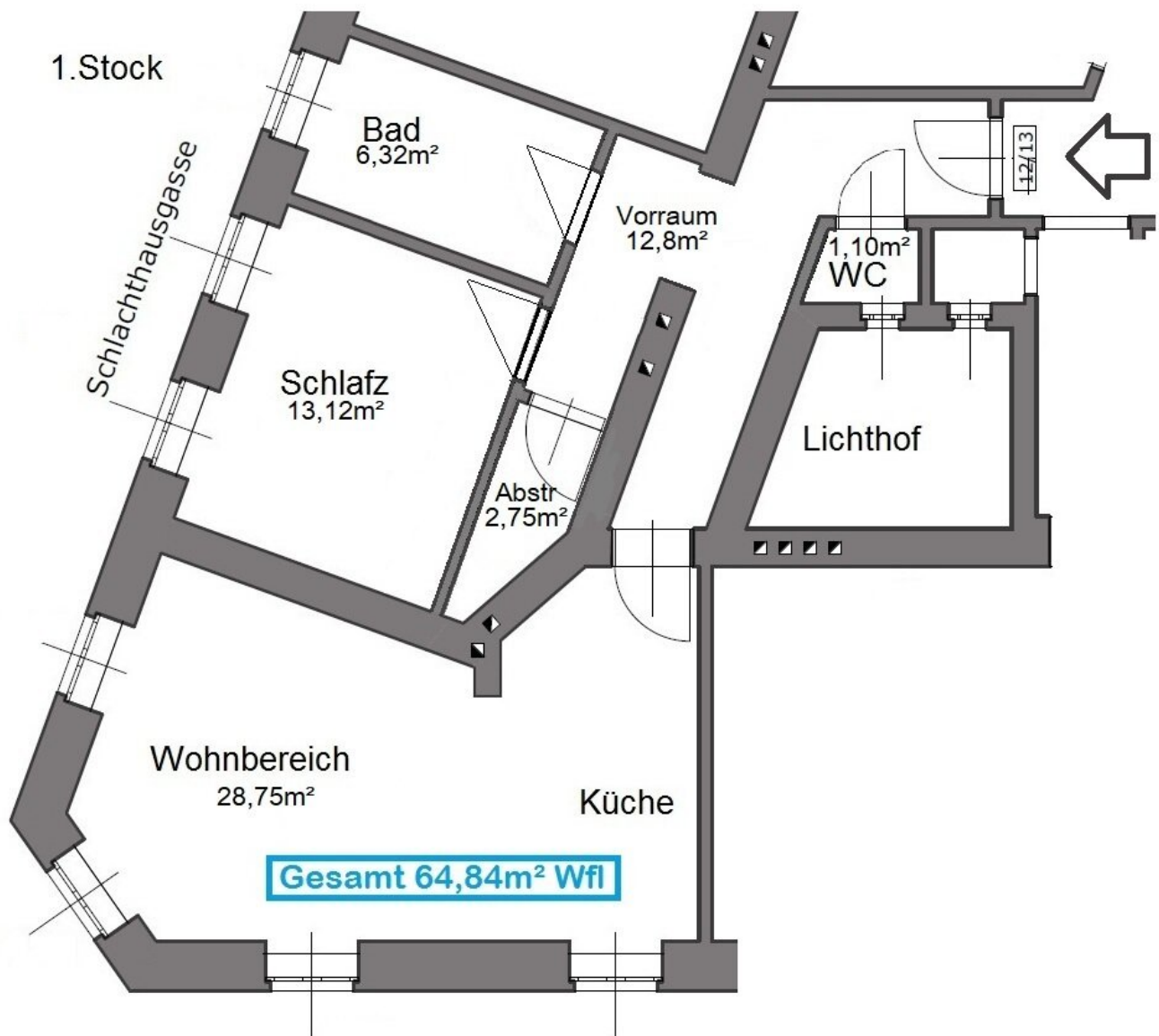








1.Stock



Objektbeschreibung

Wunderschöne Kleinwohnung im sanierten Stilaltbau nahe U3

Diese **wunderschöne Wohnung** befindet sich im **1.Stock, mit Lift**, eines **sanierten Stilaltbauhauses** in der Gestetengasse, Ecke Schlachthausgasse, nur 100 Meter von der **U3-Schlachthausgasse**, unweit des **Praters** und des **Donaukanals** mit seinen schönen Radwegen und Laufstrecken, auch das **Stadion Bad** ist mit einem kurzen Spaziergang erreichbar. Die **öffentliche Anbindung** erfolgt durch die **U3 Schlachthausgasse**, die **Tramlinie 18**, sowie auch viele **Autobuslinien**.

Die **Wohnung** besteht aus einem **Vorraum**, von dem das **WC**, das **Bad mit Wanne und Fenster**, der **Abstellraum**, das **Schlafzimmer** und der **große Wohnbereich mit Küche** begehbar ist, der Wohnraum, das Schlafzimmer und der Vorraum sind mit **Parketten** ausgestattet, die **Küche** wurde vom **Tischler** eingebaut. Die **Tischlerküche**, die **Badmöbel** und die **Garderobe** sind im Kaufpreis inkludiert.

Im Zuge des **Dachausbaues** wurde auch ein neuer **KONE Lift** eingebaut. Garagenplätze können in der direkten Umgebung angemietet werden, das **Stiegenhaus** und der **Keller** wurden **komplett saniert** und die **Steigleitungen** wurden auch **erneuert**.

Die Straßenfassade ist eine **Stilfassade** aus der Jahrhundertwende und wurde, wie auch die **Hoffassade** 2013 **saniert**, für alle Sanierungen und den Lifteinbau wurde die Rücklage nicht herangezogen.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Gaskombitherme**.

Der **Kaufpreis** für die Immobilie beträgt **349.500,- Euro**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

2.000 € Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 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

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap