

**Wimbergergasse! 2,5-Zimmer Altbauwohnung im
Hochparterre!**



Objektnummer: 4976/1212

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,99 m ²
Nutzfläche:	50,99 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	114,40 €
USt.:	11,44 €
Infos zu Preis:	

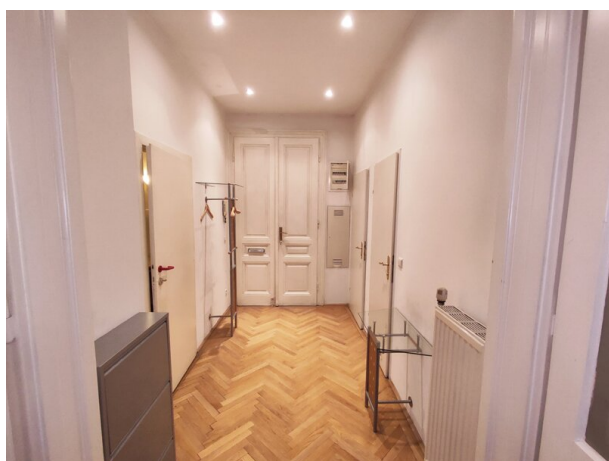
Die Grundbucheintragungsgebühr und Eintragung von Pfandrechten kann bei Hauptwohnsitz entfallen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





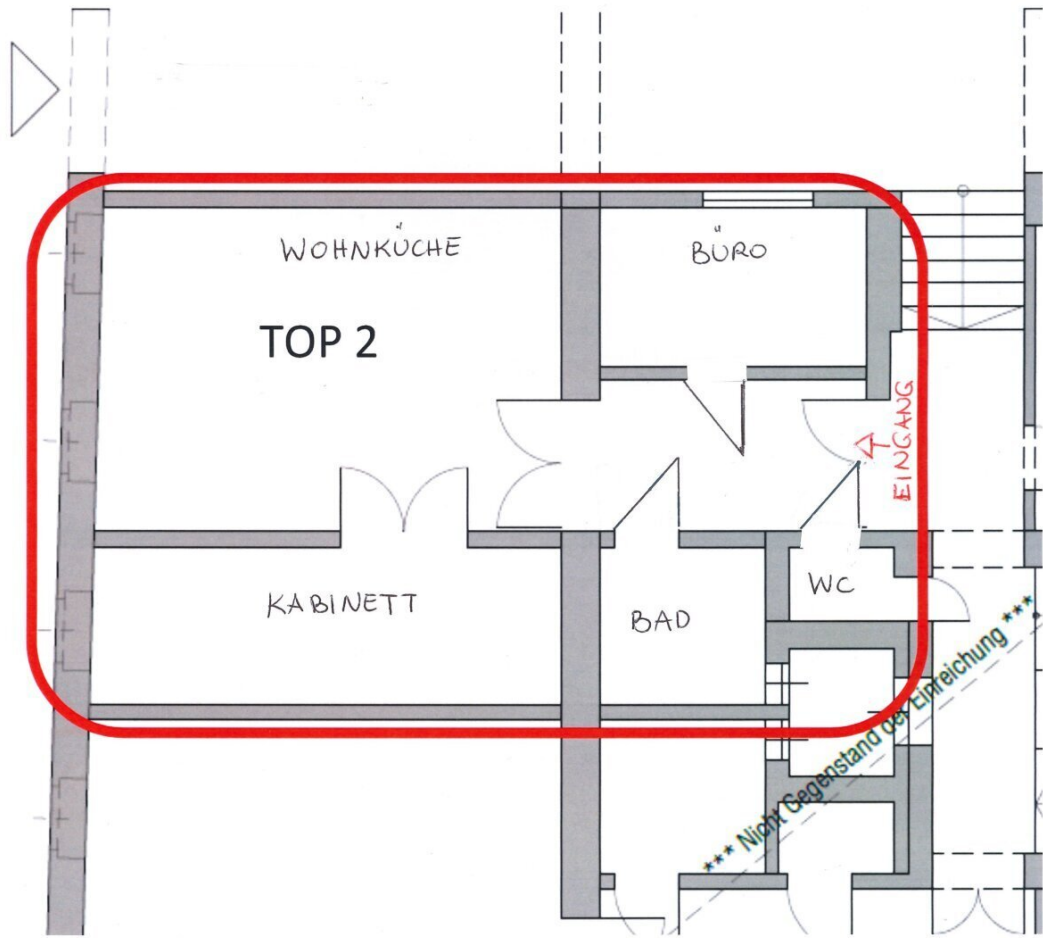












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft aus der Jahrhundertwende befindet sich in der Wimbergergasse, Nähe Burggasse und Westbahnstraße.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Linie U6 und Straßenbahnlinie 5 hervorragend gegeben.

Die umliegenden Nahversorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls als sehr gut zu bewerten.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein sehr schönes Haus aus der Jahrhundertwende, welches sich in sehr gutem Zustand befindet. Das Dachgeschoß wurde im Jahr 2002 ausgebaut.

Gegenständliche Wohnung im Hochparterre erstreckt sich auf 50,99 m² Wohnfläche:

Räumlichkeiten:

VR, Wohnküche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer (mit Fenster zur Einfahrt), Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, WC mit Waschelegenheit extra

Ausrichtung: Westseitig auf die Wimbergergasse

Ausstattung: Fischgrät-Parkettböden, teilweise Flügeltüren und Holzkastenfenster

Die Wohnung war bis vor Kurzem vermietet, und befindet sich in brauchbarem Zustand! Einige Arbeiten wie z.B. ausmalen wären aber notwendig.

Heizung: Gasetagenheizung mittels Kombitherme

Kaufpreis: € 279.000,--, BK derzeit brutto: € 184,79

Energieausweis Gebäude: HWB 162, E

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des

Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die

Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl.

297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden

Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3

Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr

Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur

Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap