

Wohnen beim Roten Berg - Ruhelage - Haus mit nur 4 Wohneinheiten



Objektnummer: 17079

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,16 m ²
Nutzfläche:	58,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	91,80 €
USt.:	9,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

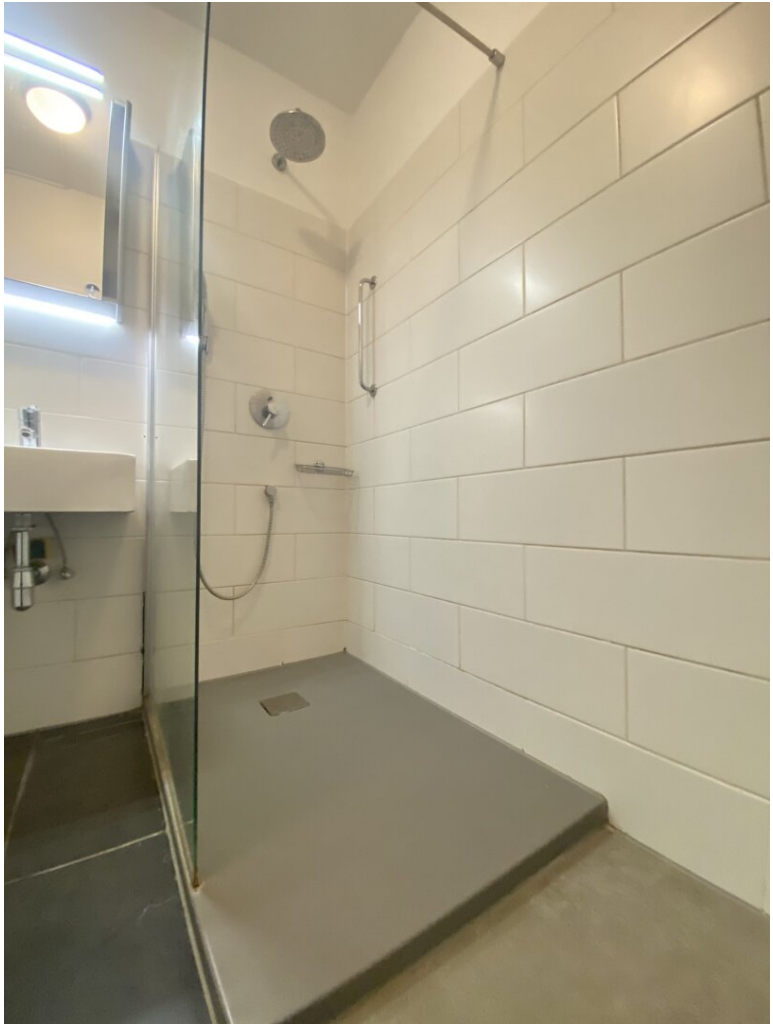


Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

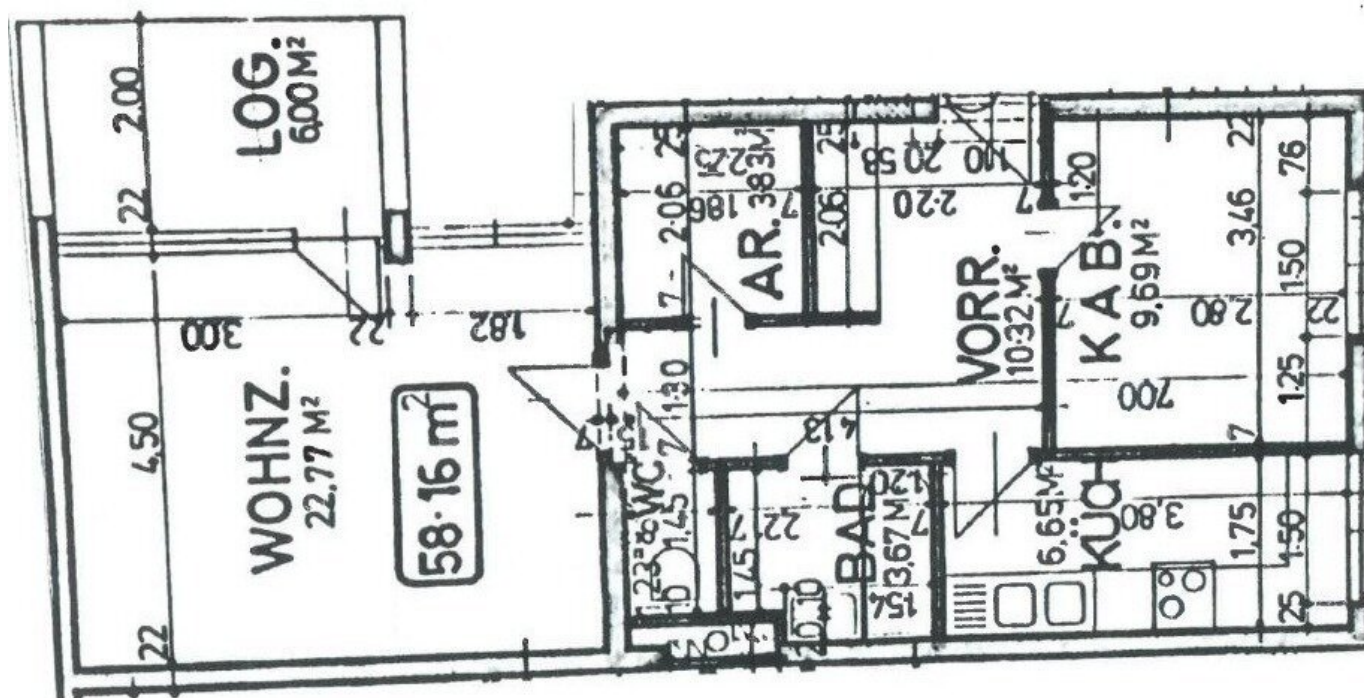












Objektbeschreibung

Tolle Ruhelage, Grünblick, sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer mit Süd-Loggia

Wohnung:

Diese sehr ruhige gelegene 2 Zimmer Wohnung mit 58m² und 6m² Süd-Loggia befindet sich in einem Haus mit nur 4 Wohneinheiten. Umgeben von Grünflächen bietet diese Wohnung ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einen gut nützlichen Abstellraum, einen großen Vorraum und eine separate Toilette.

Highlights dieser empfehlenswerten Wohnung:

- Tolle Raumaufteilung: großer Wohnraum mit Ausgang auf die 6m² große sonnige Loggia, extra Küche mit allen Geräten, Stauraum im Abstellraum und großem Kellerabteil
- Gute Ausstattung: Außenrollos an allen Fenstern, Parkettböden, neuer Boiler im Badezimmer und neuwertige Radiatoren
- perfekte Ruhelage: wenig befahrene Gasse, nahe Roten Berg, immer Parkplätze vor dem Haus
- Elektrik wurde vor wenigen Jahren neu überarbeitet (Sicherungskasten, Radiatoren, E-Befund)
- Sehr geringe Betriebskosten, Rücklagenstand ca. EUR 230.000.-

Haus:

Das Gebäude wurde 1972 errichtet und besteht aus mehreren kleinen Baukörpern auf einem großen Grundstück. Geheizt wird mit Strom. Das Haus ist an das Gasnetz angeschlossen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in gehobener Wohnlage zwischen Lainzer Platz und dem Erholungsgebiet Roter Berg in der **Gobergasse**. Neben der Schnellbahn (Station Speising) stehen auch die Straßenbahnlinien 60 (in Richtung Hietzing U4) und 62 (in Richtung Oper) sowie die Autobuslinien 54A und 54B zur Verfügung, wodurch die Wohnung gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist.

In der direkter Umgebung, Lainzer Platz stehen **ausreichend Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung. Im Nahbereich kann man **problemlos Parkplätze** finden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von dieser schönen Wohnung zu machen.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Herrn Peter Köhler unter [0699 - 1581 6228](tel:0699-15816228) oder per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap