

**Bezugsfertige Kleinwohnung nahe Meidlinger Hauptstraße
- U6**



Objektnummer: 4522114

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	33,00 m ²
Gesamtfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,40
Kaufpreis:	124.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.757,58 €
Betriebskosten:	116,95 €
USt.:	11,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

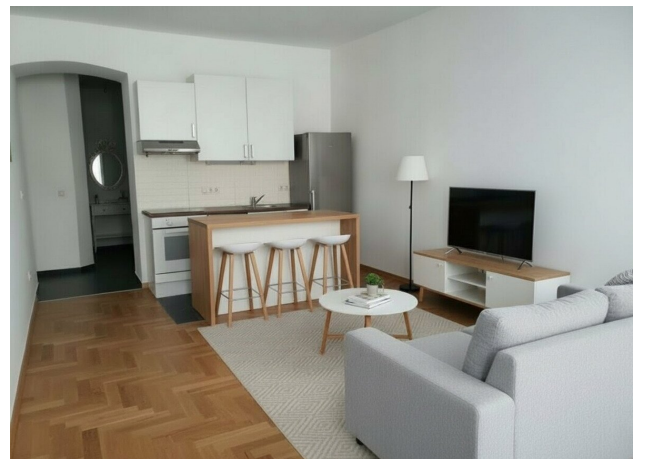
Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

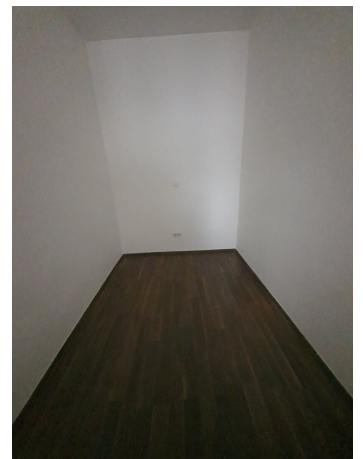
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Wohnraum mit neuem Eichenparkett (KI Bild)



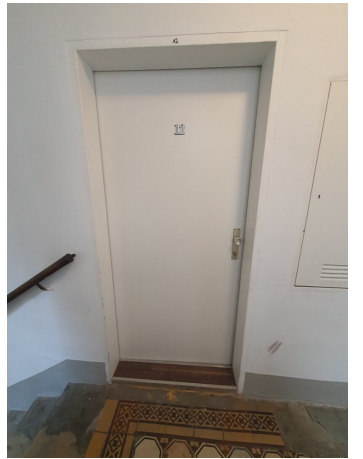


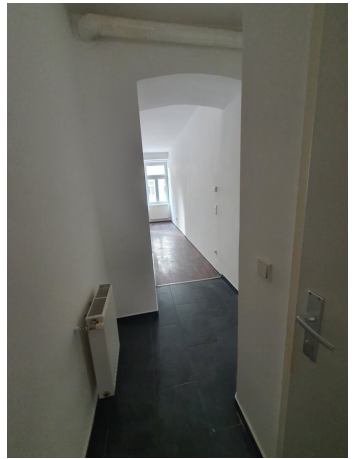




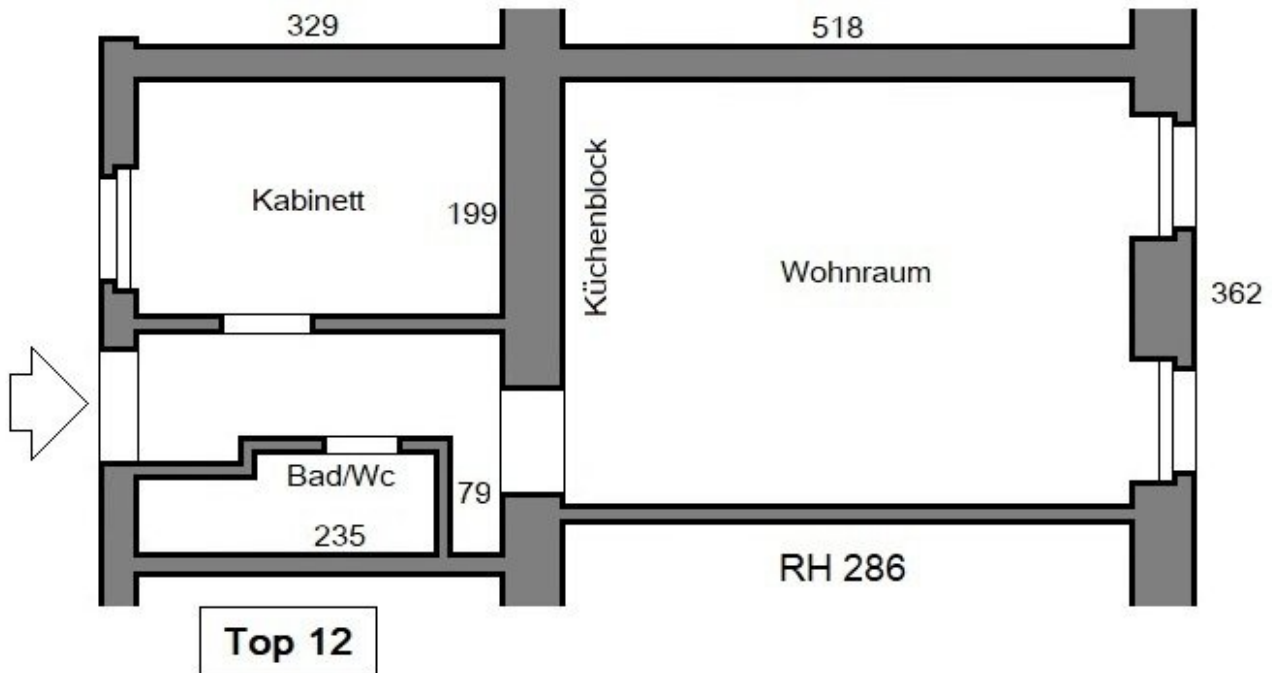
Sie wollen ihre Immobilie verkaufen, wir bieten ihnen eine kostenlose Werteinschätzung!







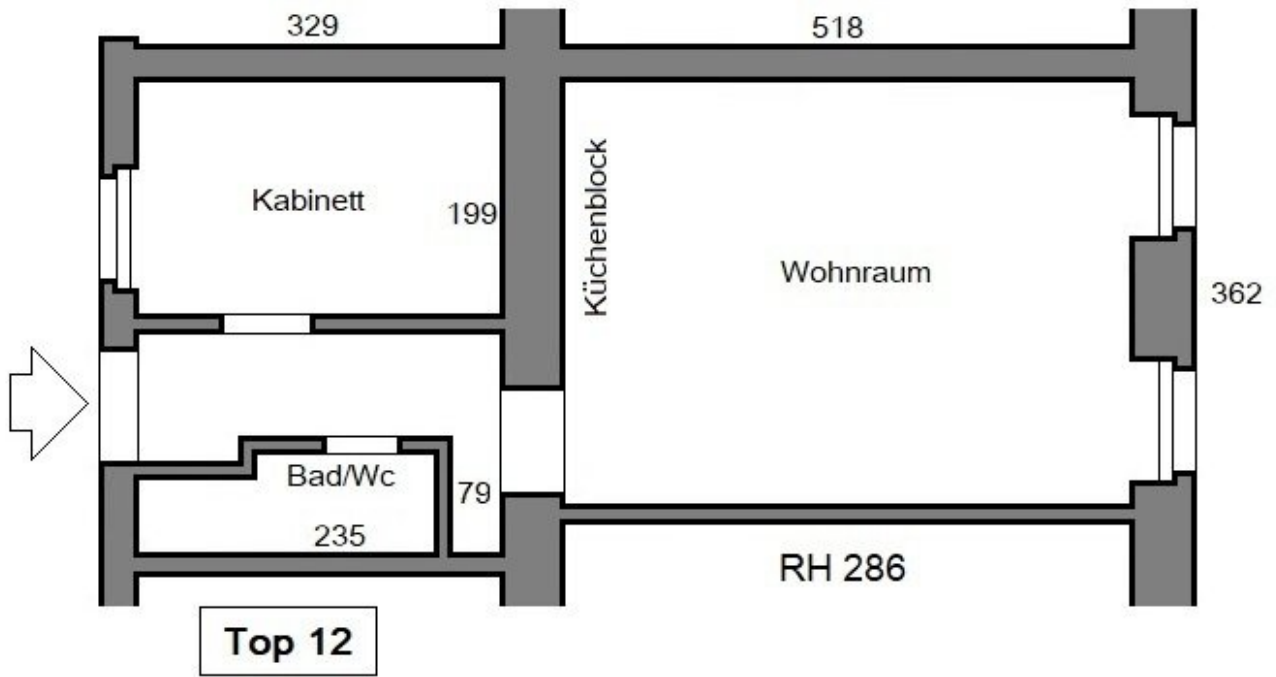




Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose
Immobilienbewertung
 unter
0664-3817061
www.deicco.com





Objektbeschreibung

Diese **nette Kleinwohnung** befindet sich im **Hochparterre** eines **Stilaltbauhauses** und verfügt über eine **Fläche** von **ca. 33 m²**. Sie bietet einen guten Grundriss mit einem **Wohnraum mit Küche**, einem kleinen **Schlafkabinett**, einem **Bad** mit **Dusche und WC**.

Die Fensterbank befindet sich mehr als 2 Meter über dem Gehsteig.

Unter der **Kombitherme** befindet sich bereits ein **Waschmaschinenanschluss**.

Die **Lage** der Wohnung ist als **gut zu Bewerten**, Sie befindet sich in **Nähe** zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** wie Bus, **U-Bahnen (U4 & U6)** und Straßenbahn, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur **wenige Gehminuten** entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine **gute Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

Neben der guten **Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der **Kaufpreis** für die **Kleinwohnung beträgt 124.000,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Ust und **Rücklage** betragen **166,51 €**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap