

**PROVISIONSFREI - VOLLMÖBLIERTE 1 ZIMMER NAHE
LUGNER CITY UND U6**



Objektnummer: 1693/190
Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hippgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,53 m ²
Nutzfläche:	28,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	64,33 €
USt.:	6,43 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

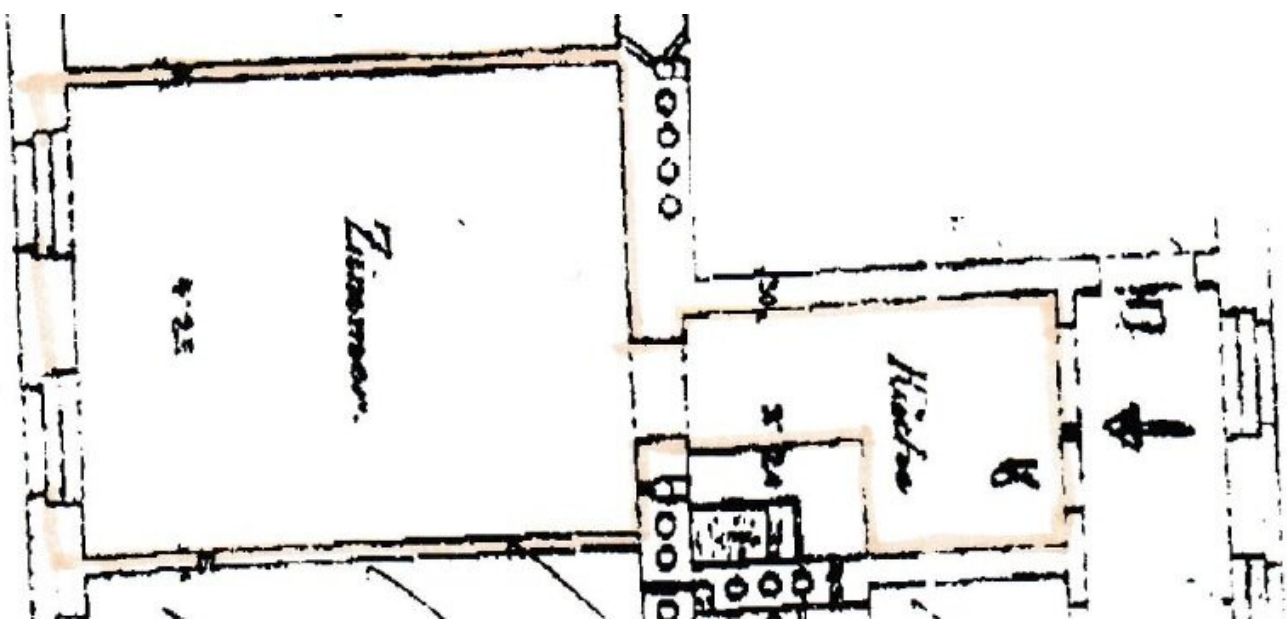


Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien







Objektbeschreibung

Diese **gemütliche 1-Zimmer Altbau-Wohnung** befindet sich im **3. Stock OHNE LIFT** eines **Altbaus aus der Jahrhundertwende**. Durch die **unmittelbare Nähe zur Lugner City** und der **Vielzahl an Geschäften** sowie der **Nähe zur U6 Stadthalle Burggasse** ist die **Infrastruktur perfekt**.

Im **Jahr 2022** wurden **NEUE doppelverglaste Fenster** eingebaut.

Die 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 29m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit kleiner Küchennische
- Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- 1x großes Zimmer

Ausstattung:

- Laminatboden
- moderne doppelverglaste Fenster (Austausch 2022)
- Vollmöblierung (Tisch, Kasten, Bett, Teppich, Vorhänge, TV, etc.)
- Gegensprechanlage

Heizung: Gaskonvektor

Kosten:

- **KP: EUR 119.000,-**
- monatliche Betriebskosten: **EUR 70,76 inkl. USt.**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 67,96**
- Wasserverrechnung: **EUR 20,75 inkl. USt.**
- **Gesamt: EUR 159,47**
- PROVISIONSFREI

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap