

**Erstbezug nach Sanierung! Charmante sonnige 3-Zimmer
Altbauwohnung ++ Nähe U4 Hütteldorferstraße U3
Johnstraße ++ beste Anbindung!**



Objektnummer: 281653

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1904
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.661,02 €
Betriebskosten:	184,85 €
USt.:	18,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

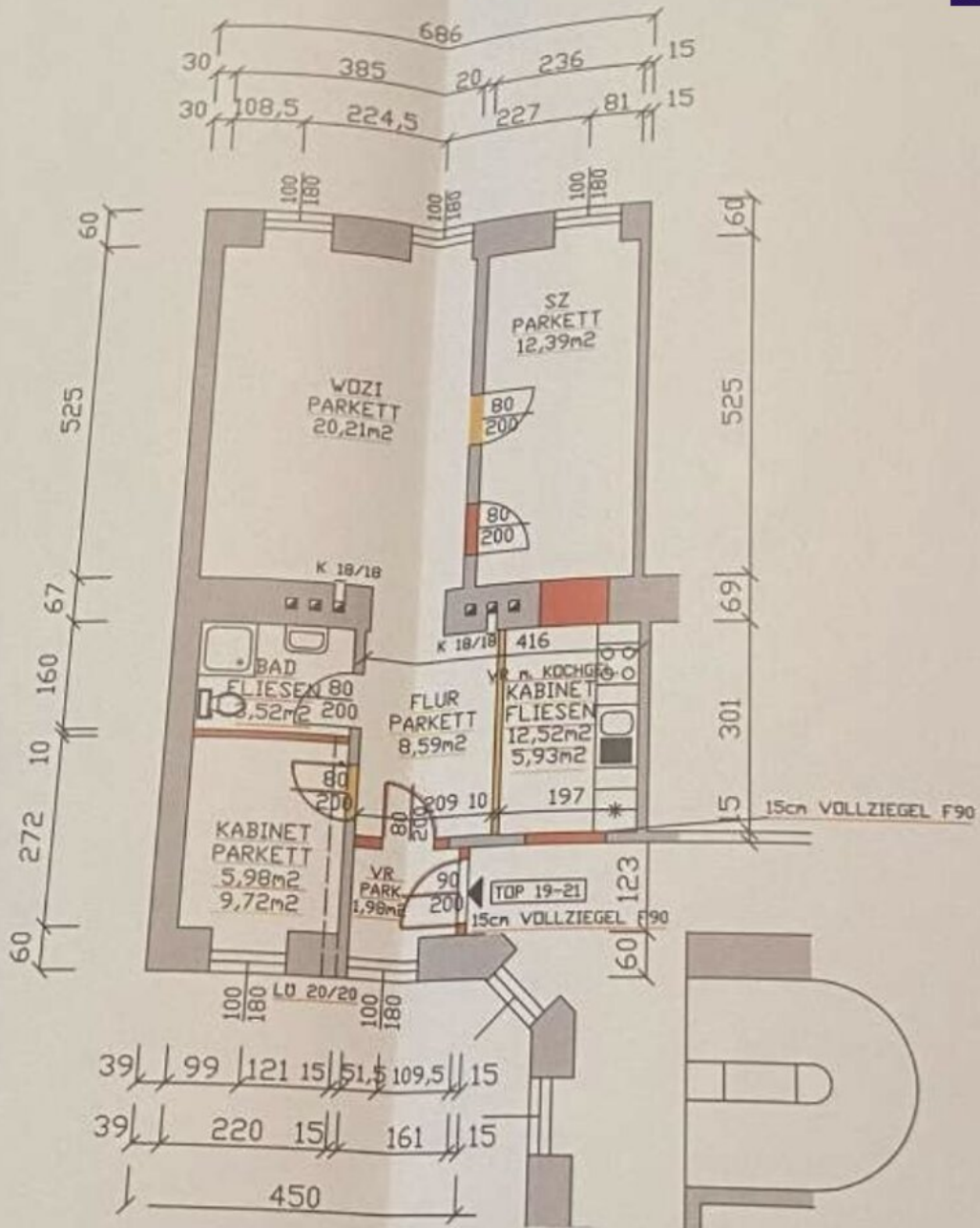












D

cm

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung! Charmante sonnige 3-Zimmer Altbauwohnung ++ Nähe U4 Hütteldorferstraße U3 Johnstraße ++ beste Anbindung!

Die Wohnung besticht durch ihre **hellen und gut geschnittenen Räume**. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet sie ausreichend Platz für **Paare, Familien oder Einzelpersonen**, die ein **komfortables Zuhause in zentraler Lage** suchen.

Die Wohnung wurde **frisch saniert** und steht zum **Erstbezug** bereit. Das **Badezimmer** wurde **komplett erneuert**, der **hochwertige Parkettboden** ist **neu verlegt** und die **Elektrik** wurde **modernisiert**.

Sie müssen sich um nichts mehr kümmern – richten Sie die Wohnung nach Ihren Wünschen ein und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause.

Ihre neue Wohnung befindet sich im **1. Stock**.

Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**.

Diese 3-Zimmer-Wohnung hat eine praktische Raumaufteilung und einen guten Grundriss:

- 1.Stock
- 3 Zimmer: ein ruhiges Schlafzimmer (Osten) ist in den Innenhof ausgerichtet
- Zwei Zimmer sind straßenseitig (Westen) ausgerichtet
- Gute Raumaufteilung - zwei von den drei Zimmern sind zentral begehbar
- Vorraum mit Platz für eine Garderobe

- Extra Küche
- Ein modernes hübsches Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche

Wohnungsgröße: ca. 59 m²

Kaufpreis: EUR 275.000 €

Bezug: ab sofort

Betriebskosten: 203,34 €

Es stehen mehrere Wohnungen und Geschäftslokale im Haus zum Verkauf. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause oder Ihre Geschäftsräume in frisch sanierten Räumlichkeiten zu beziehen.

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug

Wohnungseigentumsvertrag

Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap