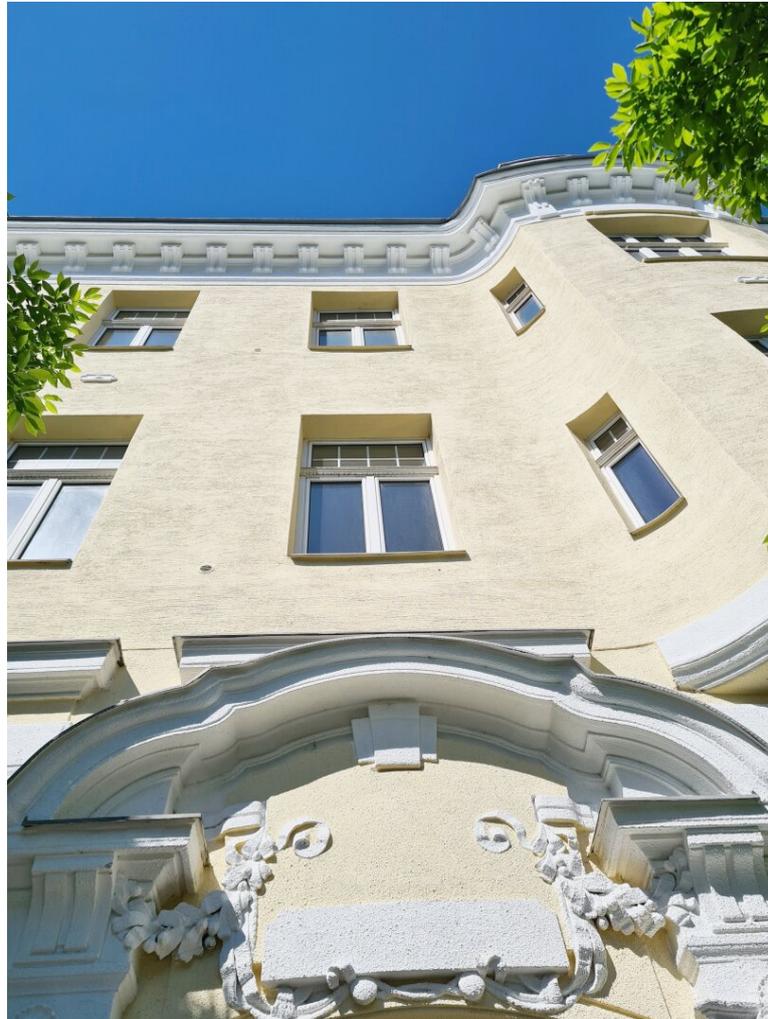


**CHANCE HELLE 125m² EIGENTUMSWOHNUNG IN
GEPFLEGTEN JUGENDSTILHAUS mit 4,10 m² VERANDA
(GRÜNBLICK) DIREKT BEI U4 UNTER ST VEIT**



Objektnummer: 1587/64721

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

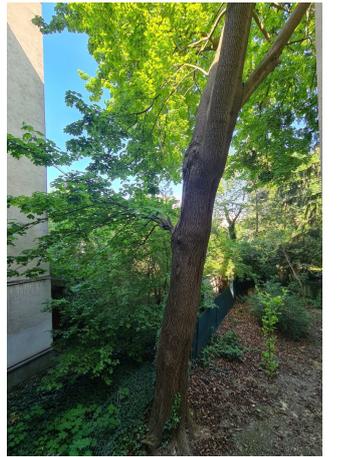
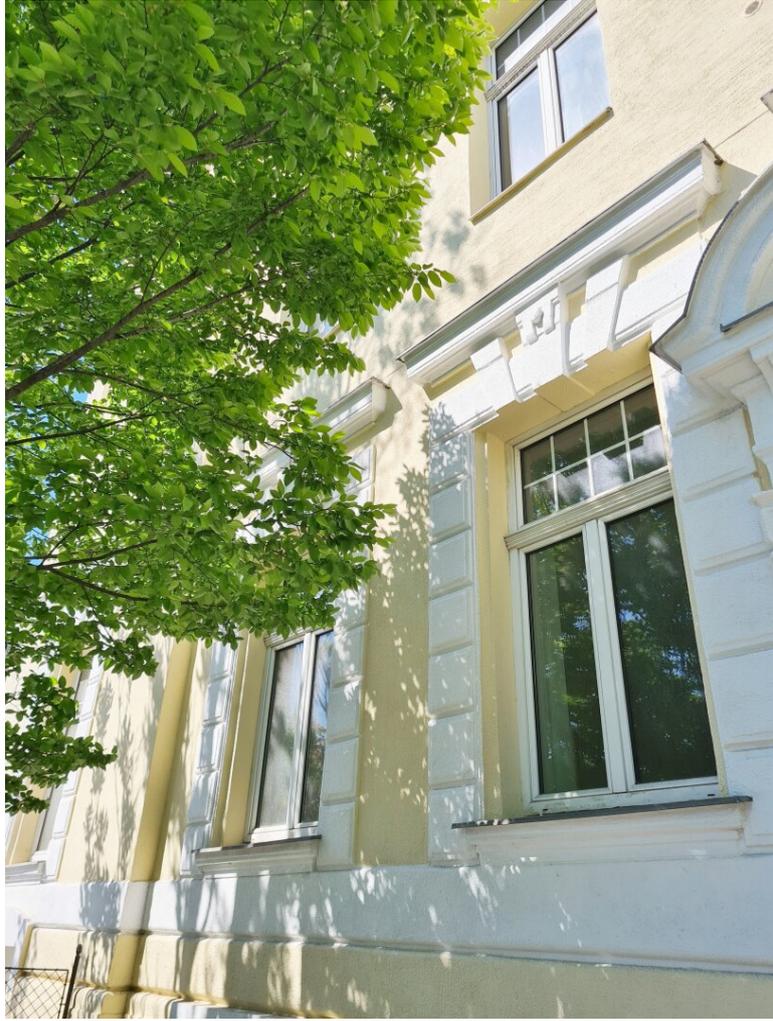


Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 18 25 085

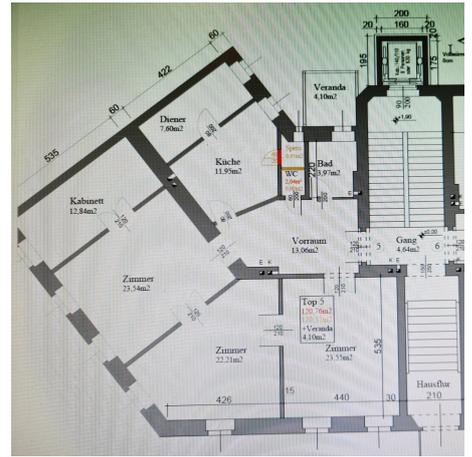
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle großzügige auf ca. 125 m² aufgeteilte 4,5-Zimmerwohnung mit separater Küche und Esszimmer in einem schönen Jugendstilhaus mit einer Veranda 4,10 m² die in den ruhigen begrünten Innenhof mit Altbaumbestand blickt

Die Wohnung im Mezzanin ist folgendermaßen aufgeteilt

- + Vorraum 13,06 m², mit Fischgrätenparkett ausgestattet
- + Zimmer1 23,55 m², mit Fischgrätenparkett ausgestattet
- + Zimmer2 22,21 m², mit Fischgrätenparkett ausgestattet
- + Zimmer3 23,54 m², mit Kamin
- + Zimmer4 12,84 m², mit Fischgrätenparkett ausgestattet
- + Küche 11,59 m², Boden verfliest - Hofseitig
- + Kabinett 7,60 m²
- + Bad 03,97 m², Wanne und mit Waschmaschinenschluss ausgestattet
- + Abstellraum 0,95 m²
- + Toilette 0,90 m², mit Fenster ausgestattet

gesamt 120,57 m² plus 4,10m² Veranda

AUSSTATTUNG:

- + Sprechanlage
- + Gasetagenheizung
- + Fischgrätenparkett

+ Kellerabteil ca. 1m²

Es gibt noch 2 weitere Wohnungen

TOP 6 ----- 116m², 5,33Veranda Loggia

TOP 10 ----- 123,85m², Veranda/Loggia 4,1m²

Provision:Provision: 3 % + 20 % MwSt

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 , lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap