

**ERSTBEZUG - Top sanierte Kleinwohnung mit
Tischlerküche direkt am YPPENPLATZ**



Objektnummer: 51236541

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,00 m ²
Nutzfläche:	24,00 m ²
Gesamtfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.900,00 €
Kaufpreis / m²:	6.245,83 €
Betriebskosten:	79,97 €
USt.:	8,00 €
Provisionsangabe:	

5.396,40 € inkl. 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 Verfügung.



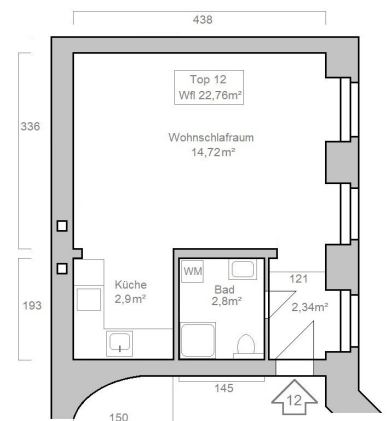


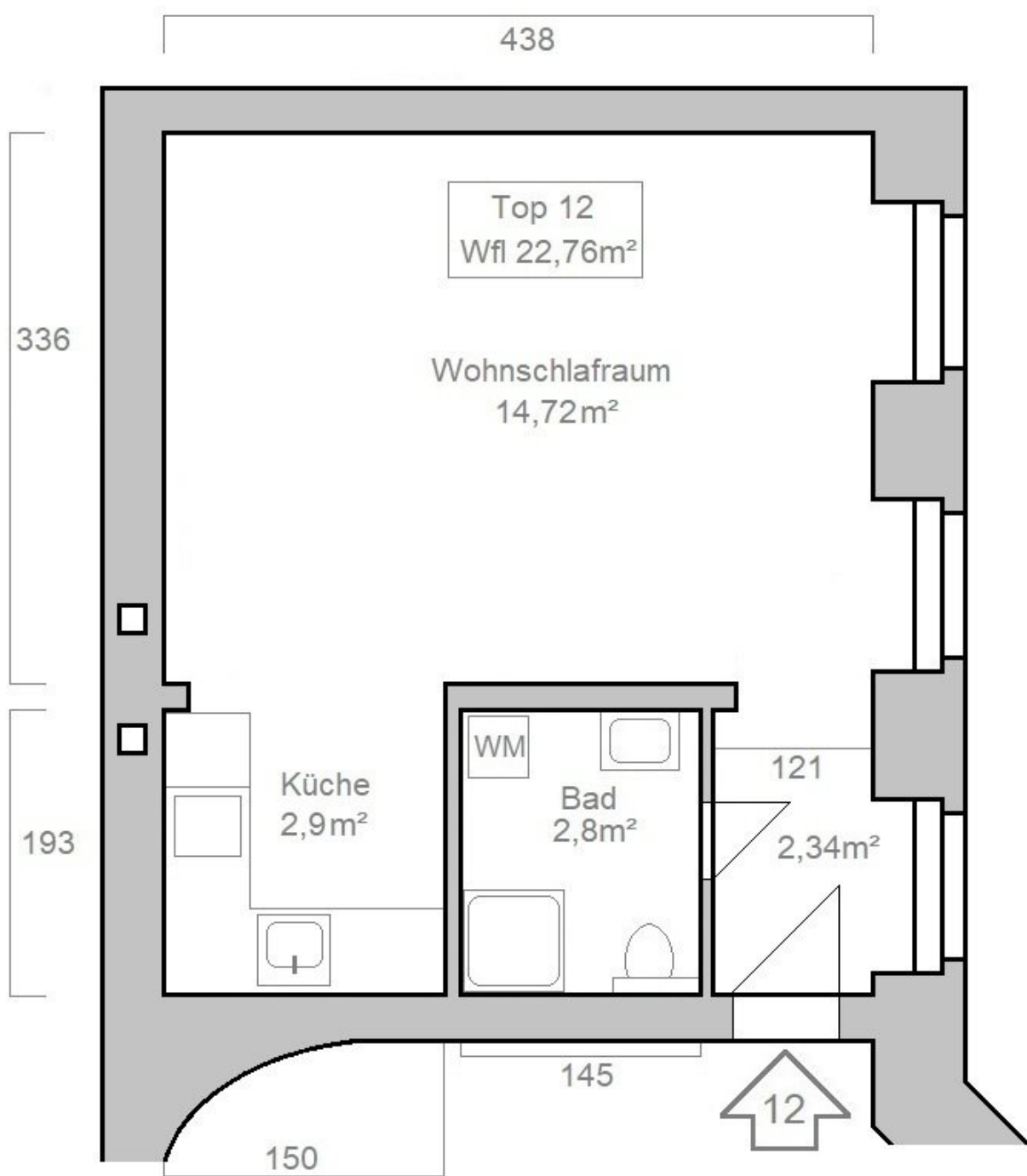












Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Top sanierte Kleinwohnung direkt am YPPENPLATZ

Diese **top sanierte Kleinwohnung** befindet sich im **ersten Stock** eines schönen **Stilaltbauhauses direkt am Yppenplatz**, die Wohnung ist in den **ruhigen Innenhof** ausgerichtet.

Das **Objekt** besteht aus einem **Vorraum**, einem **Bad mit WC und Dusche**, einem **Wohn-Schlafzimmer** und einer komplett **neu möblierten Küche vom Tischler**. Im Vorraum, Wohnbereich und der Küche wurde **geölte massive Eichenholzparketten** verlegt, das Bad ist verfliest und verfügt über einen **Waschtisch mit Unterschrank**, einem **Handtuchheizkörper** und einer **Dusche mit Glasschiebetüren**.

Beheizt wird die Wohnung mittels **moderner Infrarothybridheizpaneele**, das Warmwasser wird über einen **flachen Elektroboiler** aufbereitet.

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 149.900,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Ust und **Rücklage** betragen **114,82 €**.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragsserrichtung + 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap