Renovierte 3,5-Zimmer-Altbau-Wohnung nahe der Mariahilferstraße zu kaufen!

Objektnummer: 338618598

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	86,00 m²
Gesamtfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	180,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,73
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	135,99 €
USt.:	13,60 €

Ihr Ansprechpartner

Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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

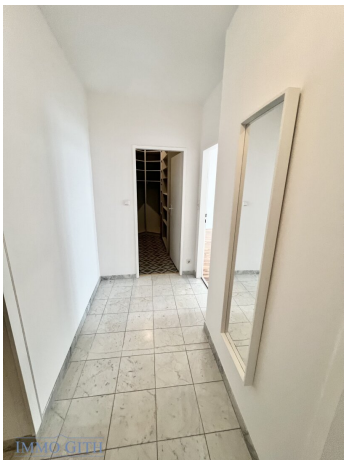
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

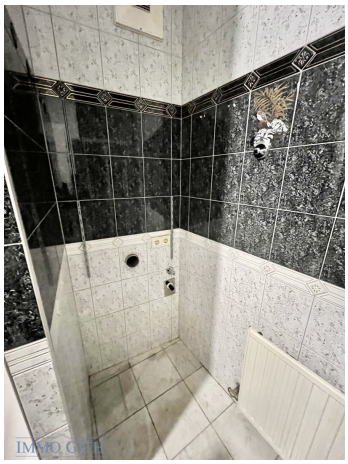
IMMO GITH

IMMO GITH

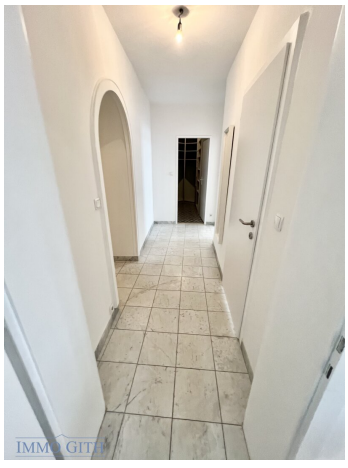
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

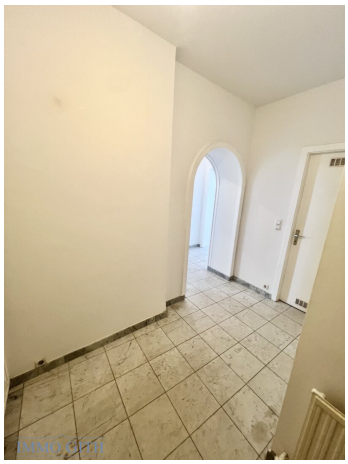
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

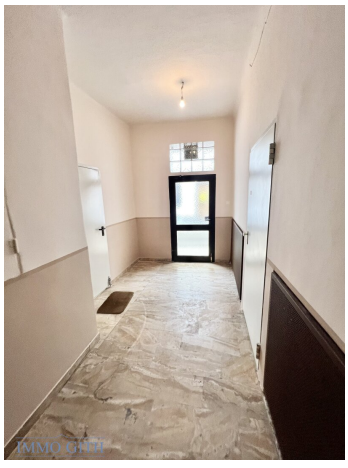
IMMO GITH

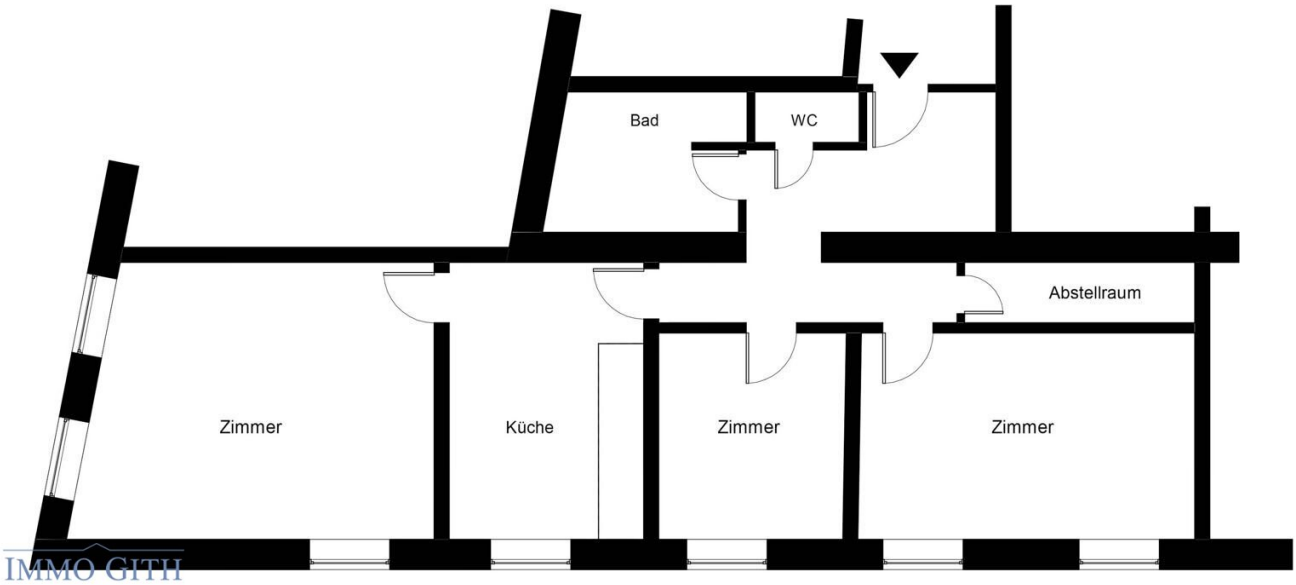
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH



IMMO GITH

Objektbeschreibung

Renovierte 3,5-Zimmer-Altbau-Wohnung nahe der Mariahilferstraße zu kaufen!

Diese renovierte ca. **86 m² große Altbau-Wohnung** kommt in der Arnsteingasse (Einbahn) im 1. Stock eines sehr gepflegten Zinshauses im **schönen 15. Wiener Gemeindebezirk zum Verkauf.**

Die Wohnung bietet 1 Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 sehr geräumiges Wohnzimmer, 1 vollausgestattete Küche mit Fenster, 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss und 1 Schrankraum. **Geheizt** wird mit einer **servicierten Junkers-Gasetagenheizung.**

Das Wohn- und die Schlafzimmer sind alle **getrennt begehbar** und die Wohnung **eignet sich auf für eine WG. Kunststofffenster reduzieren den Heizbedarf**, zeitlose Fliesen und praktischer Laminat-Boden wurden verlegt und die **sehr gute Infrastruktur** rundet das Angebot noch ab.

Die **Hausbetriebskosten betragen € 149,59 / Monat**, die *Reparatur-Reparatur-Rücklage beträgt € 55,49 / Monat* und der *positive Reparaturrücklagen-Stand beträgt ca. € 69.545,-- (Stand April 2024).*

Der **Kaufpreis** beträgt **€ 399.000,--** und ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** bezüglich weiterführender Unterlagen und einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 9% d. KP.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap