

Sanierte helle Altbauwohnung nahe Friedensbrücke, U4 & U6



Objektnummer: 452504579

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hannovergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Gesamtfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	137,63 €
Heizkosten:	135,26 €
Sonstige Kosten:	118,00 €
Provisionsangabe:	

10.728,00 € 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

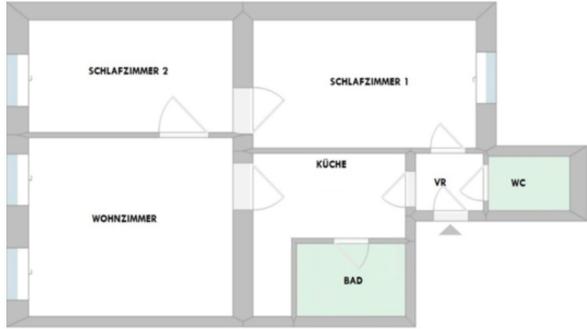


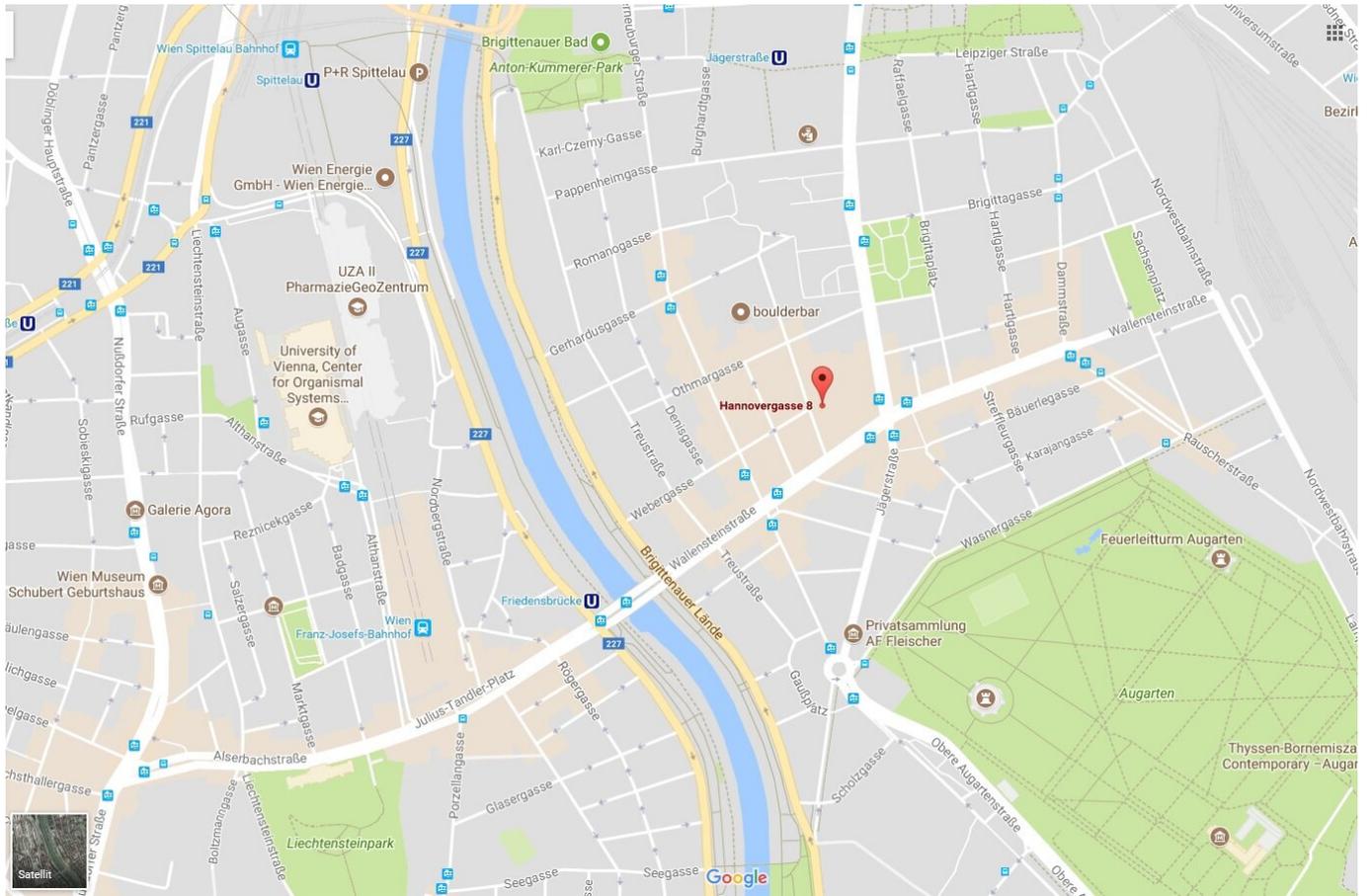


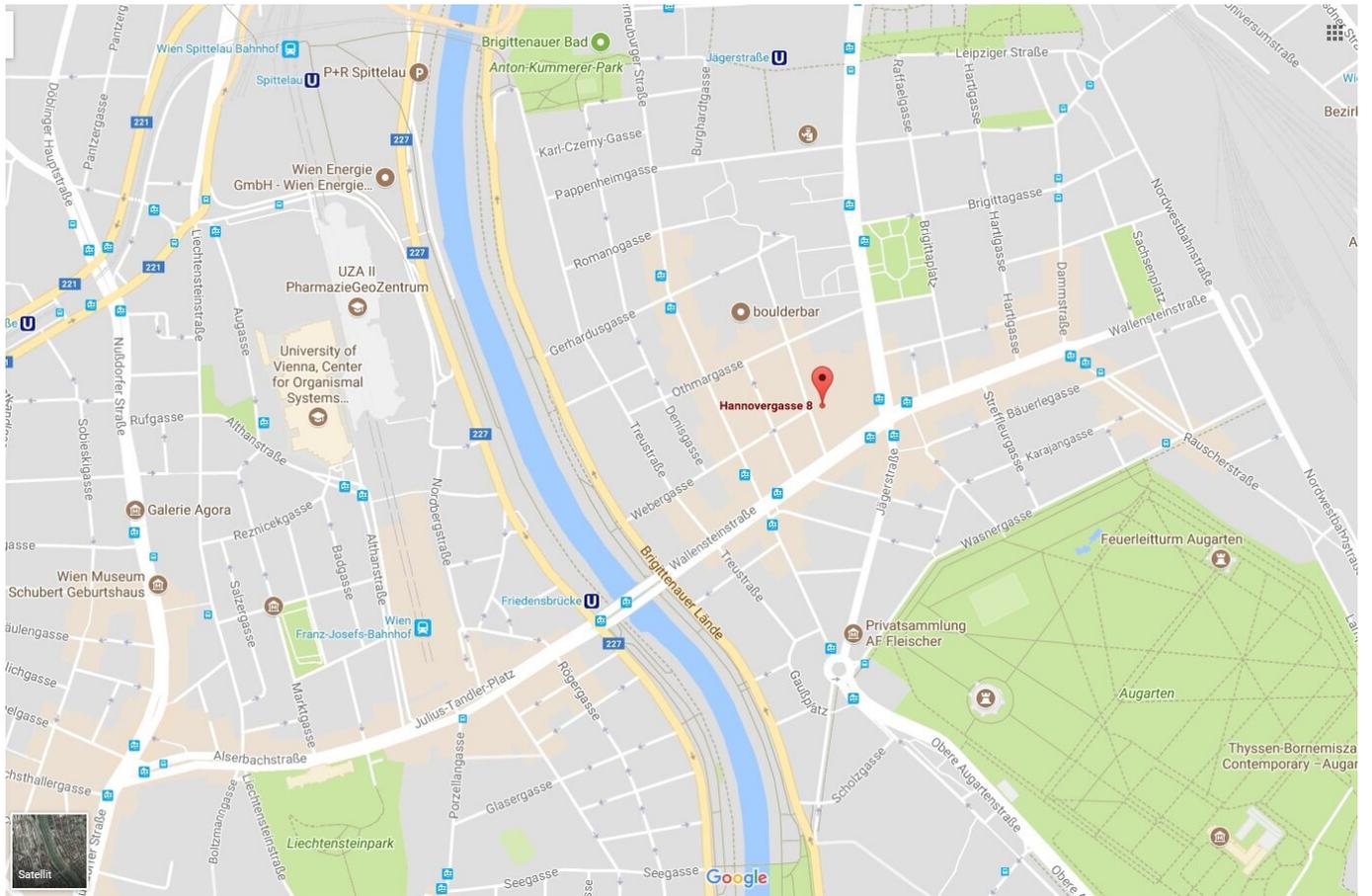


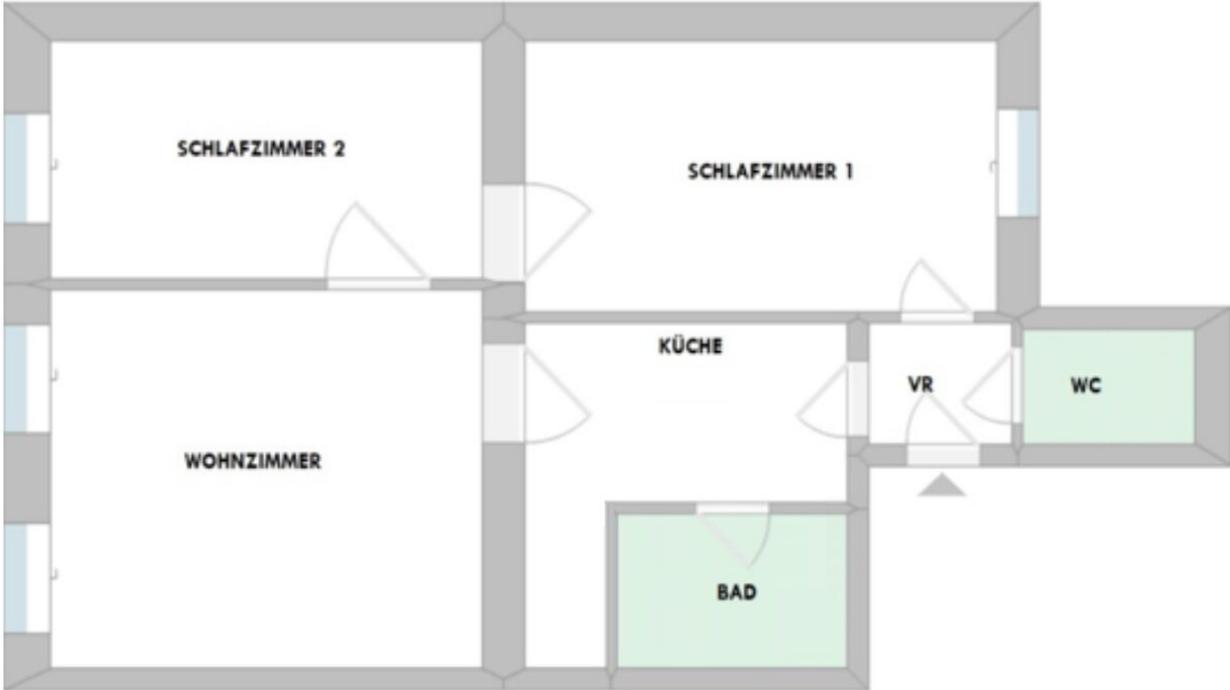












Objektbeschreibung

Sanierte Altbauwohnung in guter Lage nahe der Friedensbrücke!

Diese **nette Altbauwohnung** befindet sich im **Hochparterre** eines **sanierten Stilaltbauhauses** in der **Hannovergasse**.

Die Wohnung verfügt über einen kleinen **Vorraum** mit Zugang zum **WC** und zur **Küche** (mit Einbaugeräten: EHerd Backrohr, Spüle, Küchenkästen, Kühlschrank, Sitzmöglichkeit), einem **Wohnraum** und **zwei** separat begehbaren **Schlafzimmern (WG-tauglich)**, einem **Badezimmer** (mit Waschmaschine Dusche und Badezimmermöbel) und einem **extra WC**.

Die **Wohnräume und Schlafzimmer** sind mit **Parketten** ausgestattet und alle separat begehrbar.

Die Wohnung wird ansonsten unmöbliert verkauft, **Küchenkästen und -Geräte** sowie **Badezimmerschrank + Waschmaschine** bleiben als **Inventar**. Die **Wohnung** wurde vor zwei Jahren **komplett saniert** und ist **sofort bezugsfertig**.

Beheizt wird die Wohnung über eine **Zentralheizung**, die **Kosten** für die **Heizung** und das **Warmwasser** sind werden jährlich abgerechnet.

Folgende Kosten fallen in Euro an:

Betriebskosten: Euro (inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Warmwasser)

Der Kaufpreis beträgt 298.000,00 Euro

Die öffentliche Anbindung erfolgt durch die nahe liegende U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße und die Straßenbahnen 2, 5, 31 und 33.

Für Infos und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit unter 0664 / 38 17 061 zur Verfügung!

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag (entfällt in manchen Fällen)

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inklusive 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap