

**IHRE GERÄUMIGE und HELLE 4 ZIMMERWOHNUNG AUF
DER HOHEN WARTE wartet bereits auf Sie - Sanierung
notwendig**



Objektnummer: 4578

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	4,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	698.900,00 €
Betriebskosten:	361,48 €
USt.:	36,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

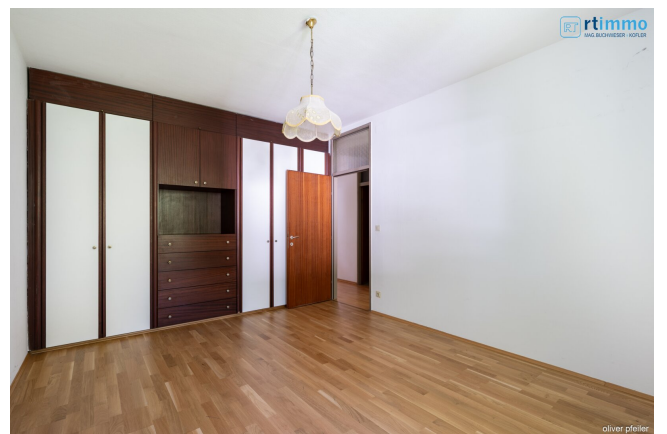
Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

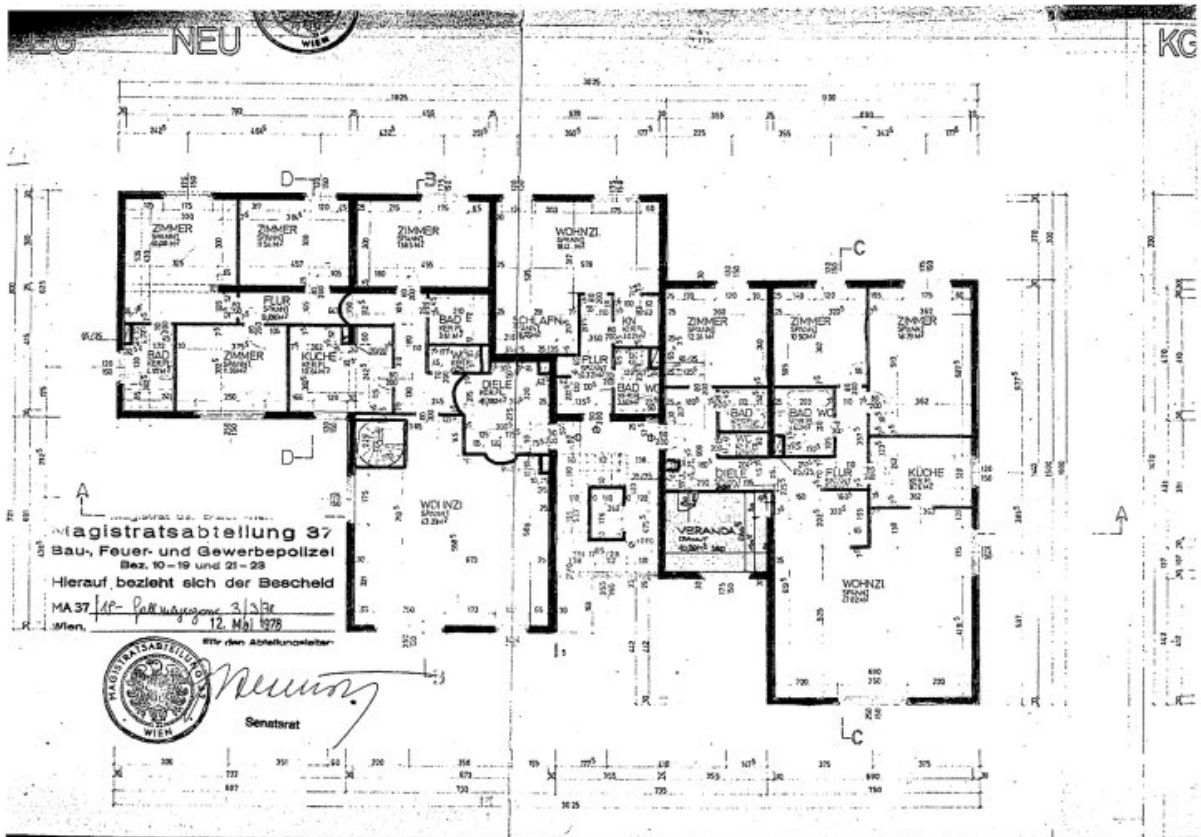












Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

- Lage: Hohe Warte
- thermisch saniertes Haus und neue Fenster
- 132 qm Wohnfläche, mit riesigen Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer, alle mit Grünblick
- Lift
- Garagenplatz

BESCHREIBUNG

Diese ruhige und gut aufgeteilte 4 Zimmerwohnung steht ab sofort aus einer Erbschaft zum Verkauf. Die Wohnung liegt im dritten Liftstock eines von der Straße nach hinten versetzten Hauses und befindet sich in einem gepflegten Zustand, allerdings im Stile der 80iger Jahre.

Sie betreten Ihr Zu Hause durch ein großes Vorzimmer von dem man alle Zimmer zentral betreten kann, insbesondere das 47qm große Wohnzimmer, welches über eine Durchreiche mit der separaten Küche verbunden ist. Alle drei Schlafzimmer schauen ins Grüne und sind ansprechend groß., ein originales Wannenbad und ein modern adaptiertes Duschbad gehören zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört auch der Garagenplatz 2 in der ebenerdig zu befahrende Garage

Insgesamt eine Wohnung mit Wohlfühlfaktor

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, 3 Zimmer, Wannenbad, Duschbad, WC

VERKEHRSANBINUNG:

U-Bahn in ca. 700 m,

Bus: Linie 10 A und 39a in 200 Metern

Straßenbahn: Linie 37 in ca. 200 m oder D in 400 m

INFRASTRUKTUR.

In der Nähe der Wohnung befinden sich ein Supermarkt, Arzt, Apotheke. Kindergärten und Schulen innerhalb von 500 m. Schräg gegenüber befindet sich der Setagaypark, in unmittelbarer Nähe der Wertheimsteinpark und natürlich das Stadion Hohe Warte

KOSTEN

laufend

194,90 EUR Betriebskosten

reichen.

89,20 EUR Reparaturfonds

117,11 EUR Wohnbaudarlehen II aus Thewosan Sanierung

48,23 EUR Abstellplatz derzeit

bei Kauf

€ 698.900.000 Kaufpreis

25

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandenschaft

3% Maklerhonorar + 20% U

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap