

Garconniere Toplage Ober St. Veit



Zimmer

Objektnummer: 1858/3068

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	26,53 m ²
Gesamtfläche:	26,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	80,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	66,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



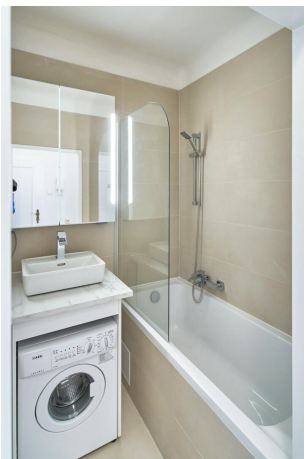
Andreas Theiner

Netmakler – Andreas Theiner Immobilien Vermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 1010 4906

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Ansicht Bergenstammg. 8



Ansicht Auhofstraße 132



Ansicht Auhofstraße 132



Anbindung über U4 Ober St. Veit



Bäckerei / Cafe an der nächsten Hausecke



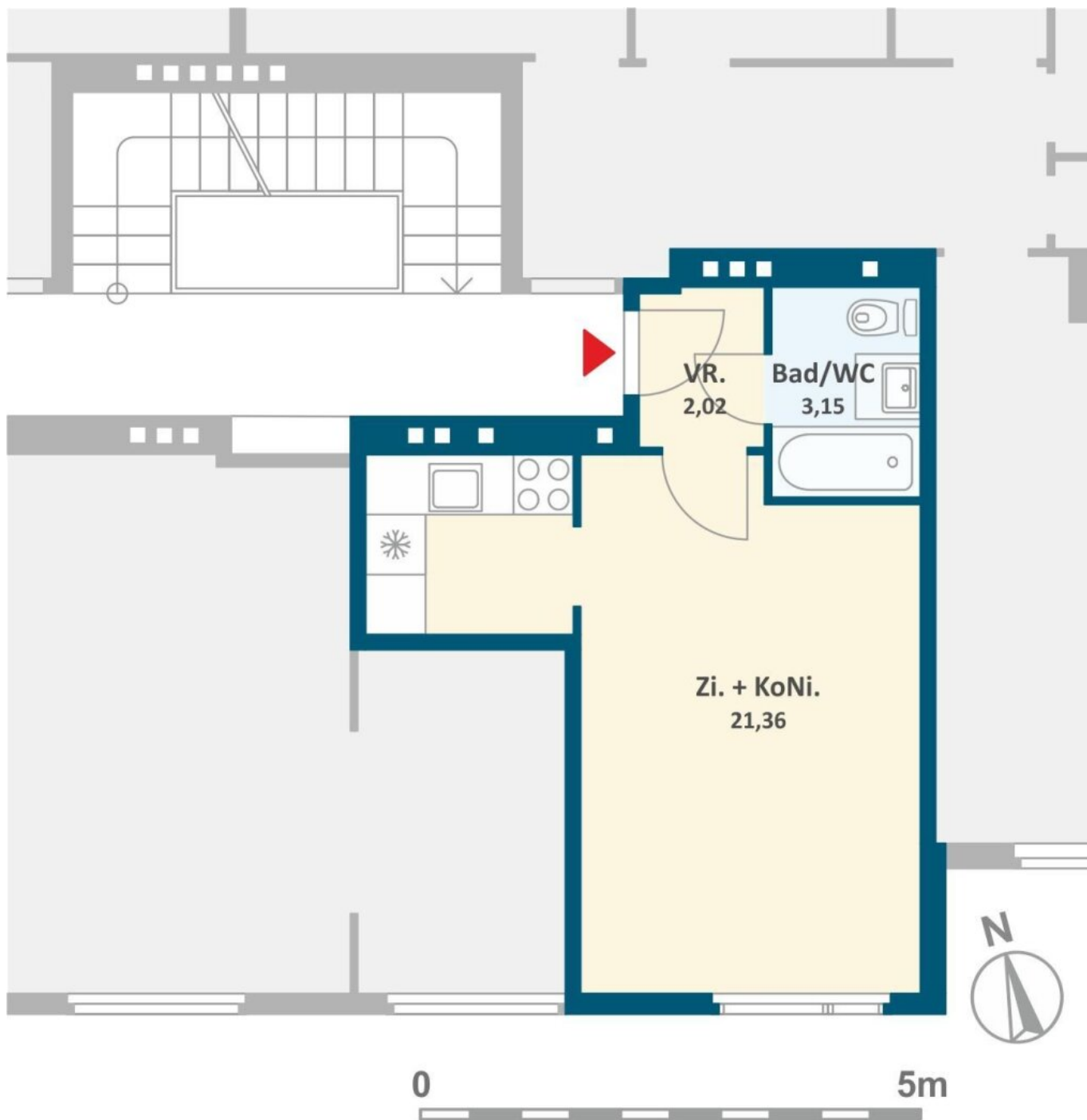
BILLA Filiale gleich neben dem Ausgang Auhofstraße



Apotheke in der Nähe auf der anderen Straßenseite



der Streckerpark



Objektbeschreibung

Charmante Garconniere in sehr schöner Ruhelage mit Fitnessseffekt bei bester Infrastruktur in Ober Sankt Veit.

Die Wohnung liegt hofseitig und daher völlig ruhig. Südseitig im dritten Stock gelegen ist sie sehr hell und freundlich. Dass das Haus über keinen Lift verfügt, fördert automatisch Ihre tägliche Fitness.

Das Haus gehört als 2. Stiege zu einer Anlage mit der Zweitadresse Auhofstraße 132. Hervorragend ist die Infrastruktur. Ihr Einkäufe des täglichen Bedarfes können Sie praktischerweise in der BILLA-Filiale direkt neben dem Ausgang Auhofstraße erledigen. Zum gemütlichen Kaffeplausch bietet sich die beliebte Bäckerei an der nächsten Hausecke an. Gegenüber in der Auhofstraße im Streckerpark können Sie mit einem netten Buch oder ihren Studienunterlagen ein Plätzchen im Grünen aufsuchen. Sehr gute öffentliche Anbindung durch die U4-Station Ober Sankt Veit (von dort ist man in ca. 15 min am Karlsplatz und somit in der City) und die Anbindung an das Wiener Radwegenetz. Dazu die Buslinien 54A und 54B.

Die Garconniere selbst bietet neben dem Zimmer eine getrennte kleine Küche einen Vorraum und Bad/WC mit Badewanne und Waschmaschine.

Die Wohnung ist schön hergerichtet und sofort beziehbar. Die Küche ist neuwertig und mit Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank und Abwäsche sowie Küchenkasteln ausgestattet. Das Bad verfügt über eine Wanne mit Duschwand, WC sowie Waschtisch und Waschmaschine.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Heizung und Warmwasser über Hauszentralheizung. Die Akonto-Kosten dafür betragen aktuell € 67,07 brutto monatlich.

Die Zuzahlung zum Reparaturfonds beträgt € 32,92 monatlich. Dadurch ergeben sich überschaubare monatliche Gesamtkosten (Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizung und Warmwasser inkl. UST) in Höhe von € 167,65.

Für weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Andreas Theiner 0699 1010 4906 gerne zur Verfügung.

Informieren Sie sich über unser besonders hochwertiges Immobilienservice, auf meiner Homepage atimmo.at

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 80,40

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap