RESERVIERT

Objektnummer: 5853/3529

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,89 m²
Nutzfläche:	81,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	66,18 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	156,84 €
USt.:	15,68 €

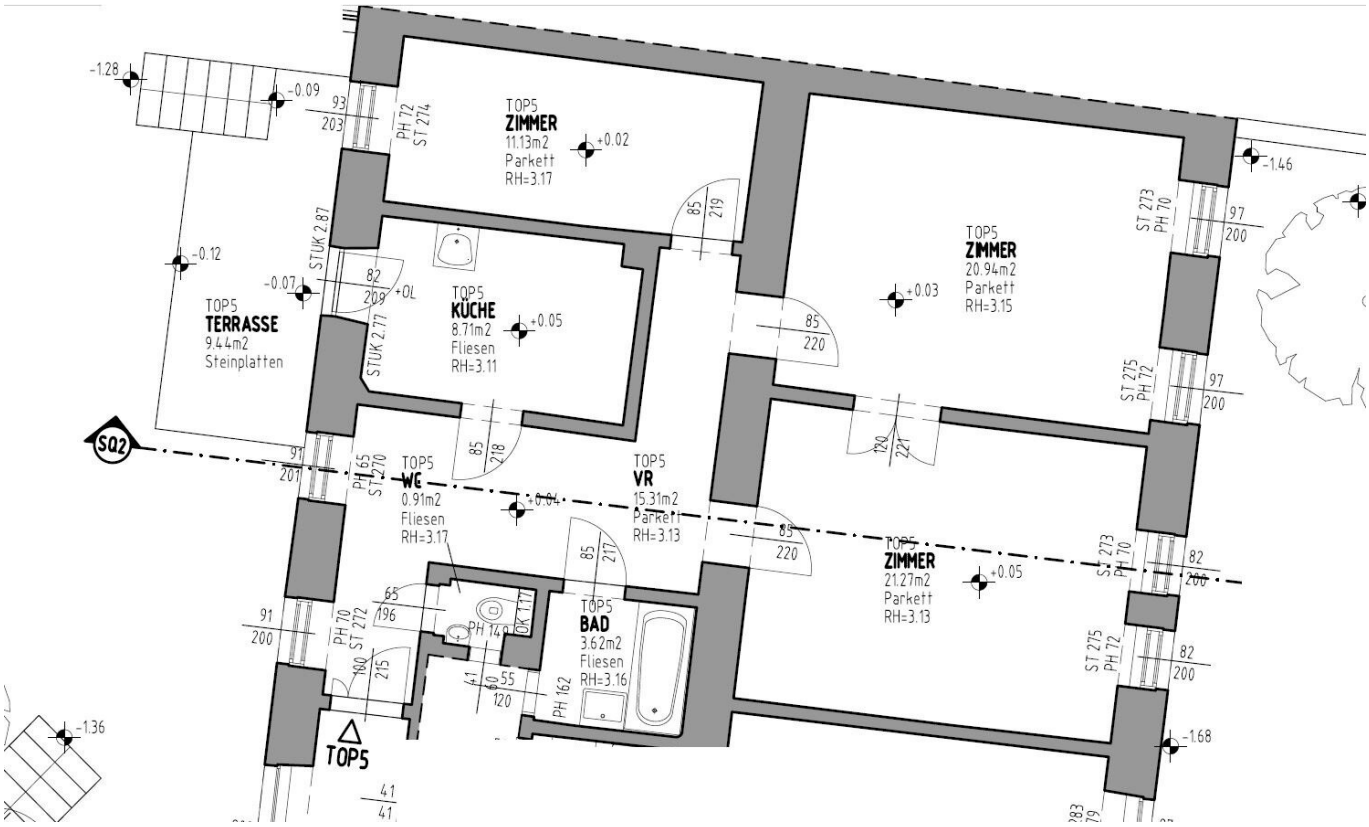
Ihr Ansprechpartner

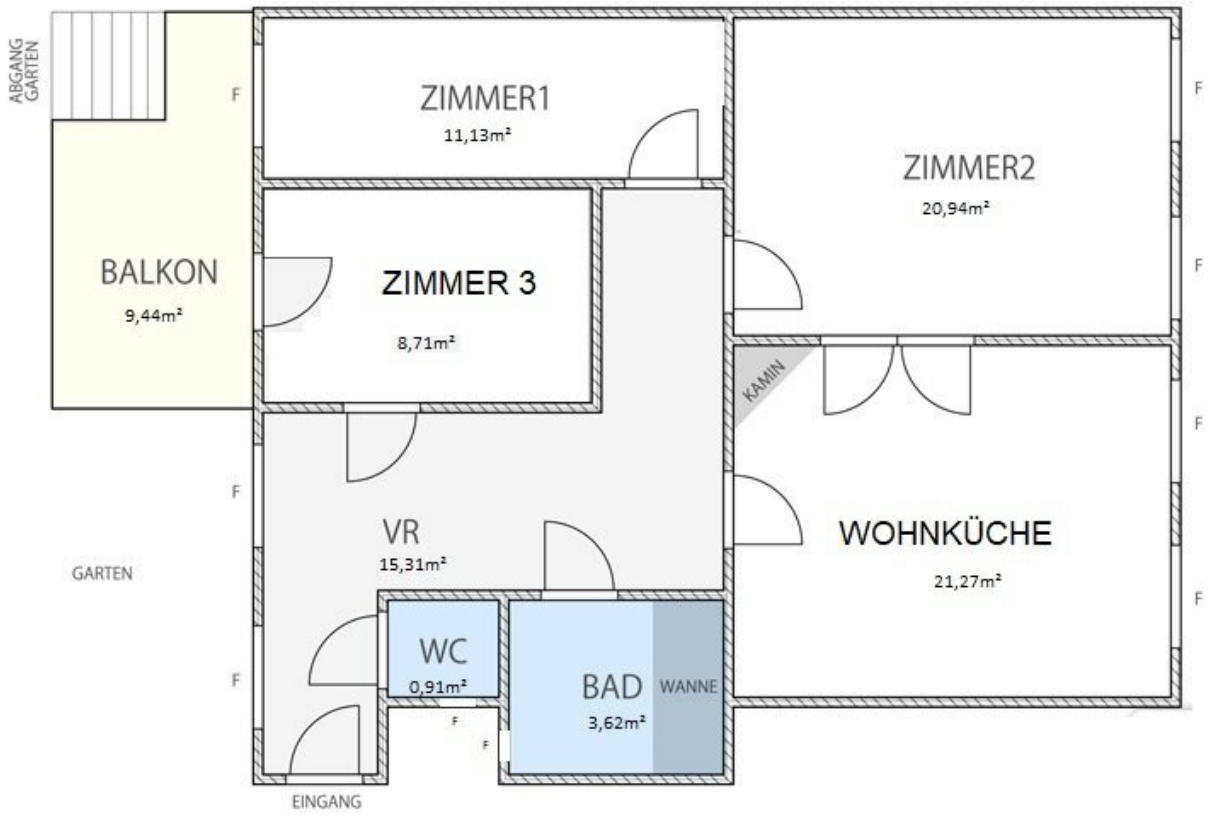
REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +431997159317
H +43 699 131 00 317

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


TOP5
ZIMMER
11.13m2
Parkett
RH=3.17
TOP5
ZIMMER
20.94m2
Parkett
RH=3.15
TOP5
TERRASSE
9.44m2
Steinplatten
TOP5
KÜCHE
8.71m2
Fliesen
RH=3.11
TOP5
WC
0.91m2
Fliesen
RH=3.17
TOP5
VR
15.31m2
Parkett
RH=3.13
TOP5
ZIMMER
21.27m2
Parkett
RH=3.13
TOP5
BAD
3.62m2
Fliesen
RH=3.16
SQ2
TOP5


ABGANG GARTEN
BALKON
9,44m²
GARTEN
ZIMMER1
11,13m²
ZIMMER 3
8,71m²
VR
15,31m²
WC
0,91m²
BAD
3,62m²
WANNE
EINGANG
ZIMMER2
20,94m²
KAMIN
WOHNKÜCHE
21,27m²
F

Objektbeschreibung

Besichtigungen ab sofort möglich

sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit direktem Zugang zum Eigengarten und Terrasse

Top 5 - Hochparterre - Parkettboden, alle Räume getrennt begehbar, ostseitige Terrasse mit direktem Zugang zum Eigengarten

3 oder 4 Zimmer Variante möglich

aktuelle 3-Zimmer Variante: zentraler Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC

optionale 4-Zimmer Variante: zentraler Vorraum, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad, WC

3 Minuten Fußweg zur **U-Bahnstation U4 Ober St. Veit**, Hochparterre - die 2 großen Zimmer zeigen westseitig in die Tuersgasse 12, Hauseingang am Hietzinger Kai 187

sehr sonnige ost-west Ausrichtung

Soeben finden die Planungen für den Ausbau des Dachgeschoßes statt. Im Zuge dessen wird auch ein Lift eingebaut, **das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert.** Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies **ohne Zusatzkosten**

gemischtes Baugebiet (vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis) Wohnen und Gewerbe möglich!!!)

monatliche Hausbetriebskosten €172,52 zuzüglich monatlicher Rücklage €105,06

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Energieausweis 191,5 kWh/m².a

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. **Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

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

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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap