

**SERVITENVIERTEL - LOFTARTIGE 3 ZIMMER
HOFWOHNUNG NAHE U4**



Objektnummer: 1693/209

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	155,59 €
USt.:	15,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

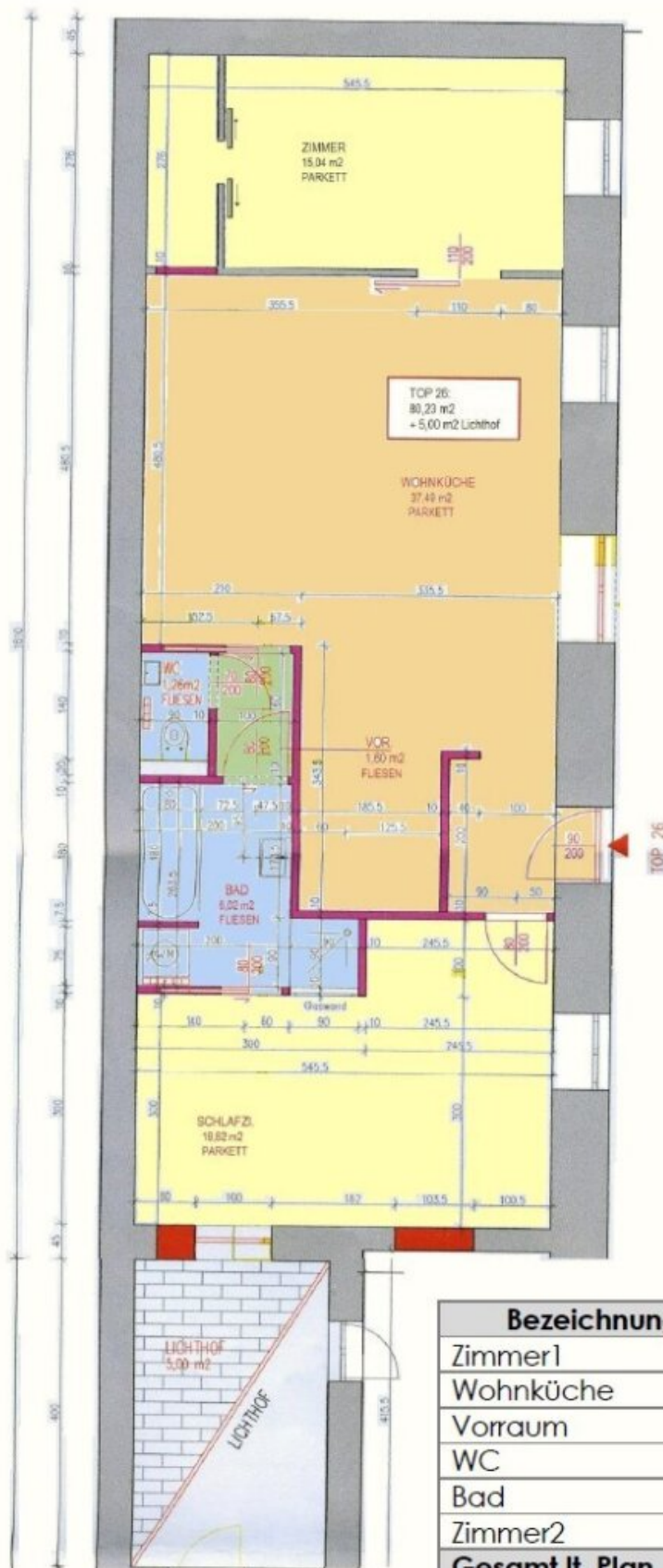
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











Bezeichnung	Fläche
Zimmer1	15,04m ²
Wohnküche	37,49m ²
Vorraum	1,60m ²
WC	1,26m ²
Bad	6,02m ²
Zimmer2	18,82m ²
Gesamt lt. Plan	80,23m²
Gesamt lt. NWG	79,79m²

Objektbeschreibung

Diese **loftartige 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **Erdgeschoß (zum ruhigen begrünten Innenhof gerichtet)** eines **sehr schön verzierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1902**. Die Wohnung besticht durch die **Nähe zur U-bahn (U4), den modernen Grundriss** sowie die **ruhige Innenhoflage**.

Die zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 80m² und gliedert sich wie folgt:

- kleines Vorzimmer mit Garderobe
- ein großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- ein Schlafzimmer mit Ausgang zur kleinen Lichthof-Terrasse (Allgemeinfläche)
- ein Zimmer (Kinder-, Arbeits-, Gästezimmer)
- ein Abstellraum
- ein Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- ein separates WC

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- moderne Küche mit Geräten
- Echtholz-Parkettböden
- mehrfachverglaste Fenster

- moderne Fliesen in Bad und WC
- Gegensprechanlage

Info:

Die Wohnung wird UNMÖBLIERT verkauft.

Kosten:

- **KP: EUR 549.000,-**
- monatliche Betriebskosten: EUR 171,15 inkl. USt.
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 84,58
- **GESAMT: EUR 255,73**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap