

Nächst Yppenmarkt, helle 2 Zimmer Wohnung



Küchenansicht

Objektnummer: 960/72988
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	192.500,00 €
Betriebskosten:	97,94 €
USt.:	9,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

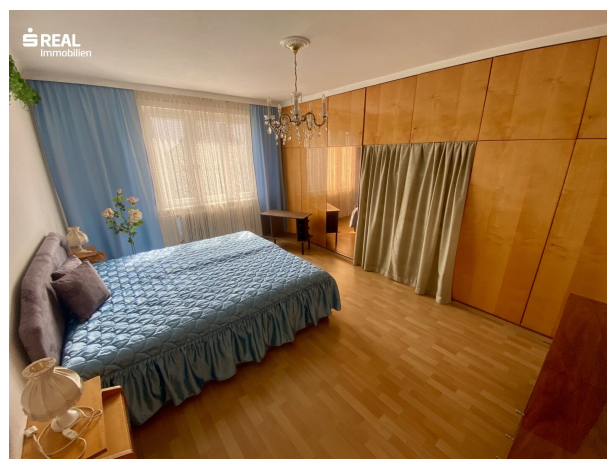
Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

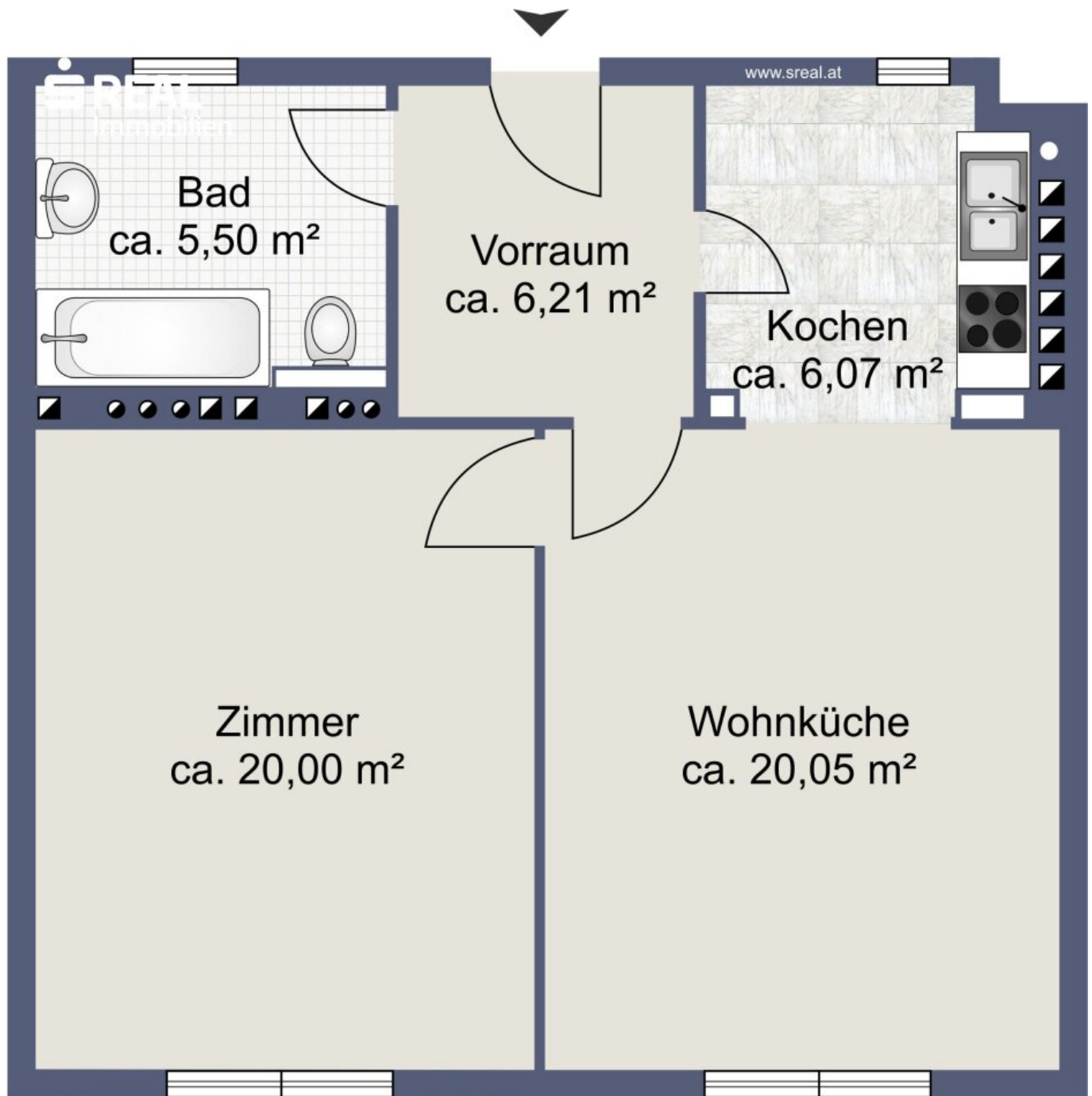
T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919



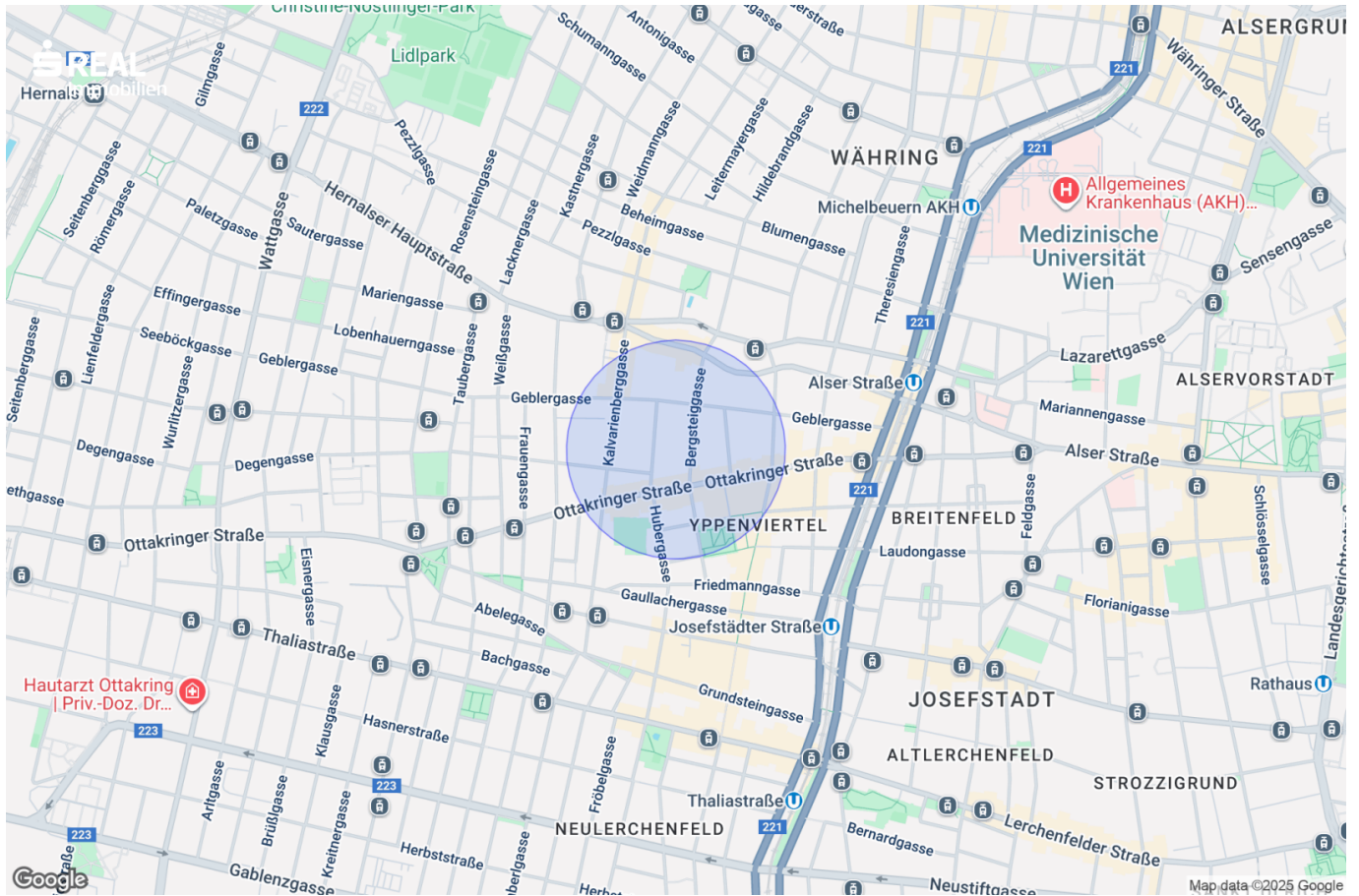








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage, Baujahr 1958, befindet sich in der Helbinggasse, Ecke Ottakringer Straße, und wurde mit Unterstützung des Wohnhaus-Wiederaufbau-Fonds errichtet. Der Darlehensteilbetrag für die zum Verkauf stehende Wohnung wurde bereits von einem der Voreigentümer:innen unter Inanspruchnahme des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1987, BGBl. Nr. 340/87, getilgt.

Die Höhe der Mietzinsbildung fällt daher unter den Teilanwendungsbereich angemessener Mietzins. Die Hausanlage ist gut instand gehalten, was sich auch in niedrigen Betriebskosten widerspiegelt. Derzeit wird auf dem Nachbargrundstück eine neue Wohnhausanlage errichtet.

Die helle 2 Zimmer Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und ist dem Alter entsprechend in einem gepflegten Zustand. Zukünftige Investitionen, wie beispielsweise die Erneuerung der alten Gastherme, der Wohnungselektrik sowie der Ausstattung, sind im angebotenen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Der Kaufvertrag wird treuhändig über ein Notariat abgewickelt. Die Wohnung ist geldlastenfrei und kann kurzfristig nach Unterzeichnung des Kaufvertrags übernommen werden. Der Wohnung ist ein sauberes Kellerabteil zugeordnet. Allgemeinflächen wie Fahrradabstellplätze im Innenhof und eine Waschküche stehen den Bewohner:innen zur Verfügung.

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage und öffnen Sie unser ausführliches Angebot mit weiteren Informationen.

Besichtigungen sind ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung mit Herrn Fahmy möglich. Mobil: +43 664 818 39 19.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3128209?accessKey=68c5>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.