

3 Zimmer-Altbauwohnung in 1090 Wien



Objektnummer: 1858/10188

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	418.000,00 €
Betriebskosten:	188,26 €
USt.:	18,83 €
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
Verfügung.

zur





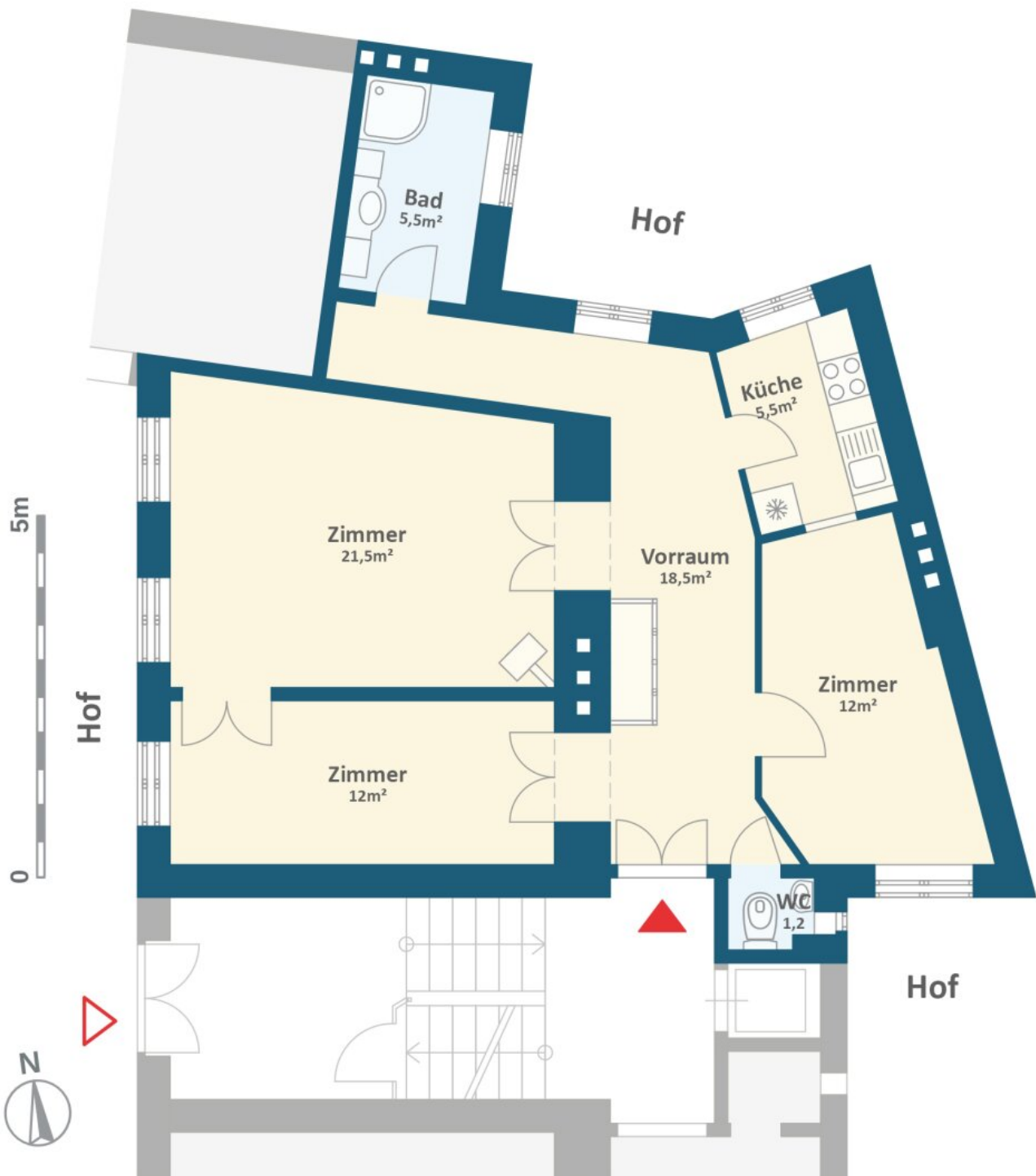












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 9. Bezirk von Wien bietet Ihnen eine ideale Lage für urbanes Leben.

Sie liegt hofseitig ruhig im Erdgeschoß der zweiten Stiege eines edlen gepflegten Gründerzeithauses.

Da sich das Haus in Hanglage befindet, geht es trotz Erdgeschoßlage über einige Stufen hin zu der Wohnung.

Die Wohnung bietet Altbauflair mit Parkettböden (mit Ausnahme eines Zimmers), Füllungstüren und einer Raumhöhe von ca. 3,40m.

Die Wohnung ist zentral begehbar. Sie verfügt über drei Zimmer, Küche, Duschbad und getrenntes WC. (Es gehört kein Kellerabteil zu der Wohnung.)

Die Wohnung ist in brauchbarem Zustand. Für höhere Ansprüche sind gewisse Adaptierungen notwendig.

Heizung und Warmwasser mittels Gaskombitherme.

In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Die Nähe zu Universitäten und höheren Schulen macht die Lage besonders attraktiv für Studierende.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut gegeben. Die Straßenbahnlinie 5 und 12 verkehren in der nahen Alserbachstraße, die Linien 37, 38, 40, 41 und 42 in der Währingerstraße. Ca. 700m sind es zur U6 Station Währinger Straße/Volksoper. Auch die Anbindung an das Wiener Radwegenetz ist bestens gegeben.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens!

Zusätzlich zum Betriebskostenkonto werden monatlich € 77,69 als Zuzahlung zum Reparaturfonds vorgeschrieben. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt damit: € 284,78

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

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap