

Innenhofseitige Gartenwohnung nahe Wertheimsteinpark und Heiligenstadt



Garten

Objektnummer: 1619/7869

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	28,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alice Prat (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

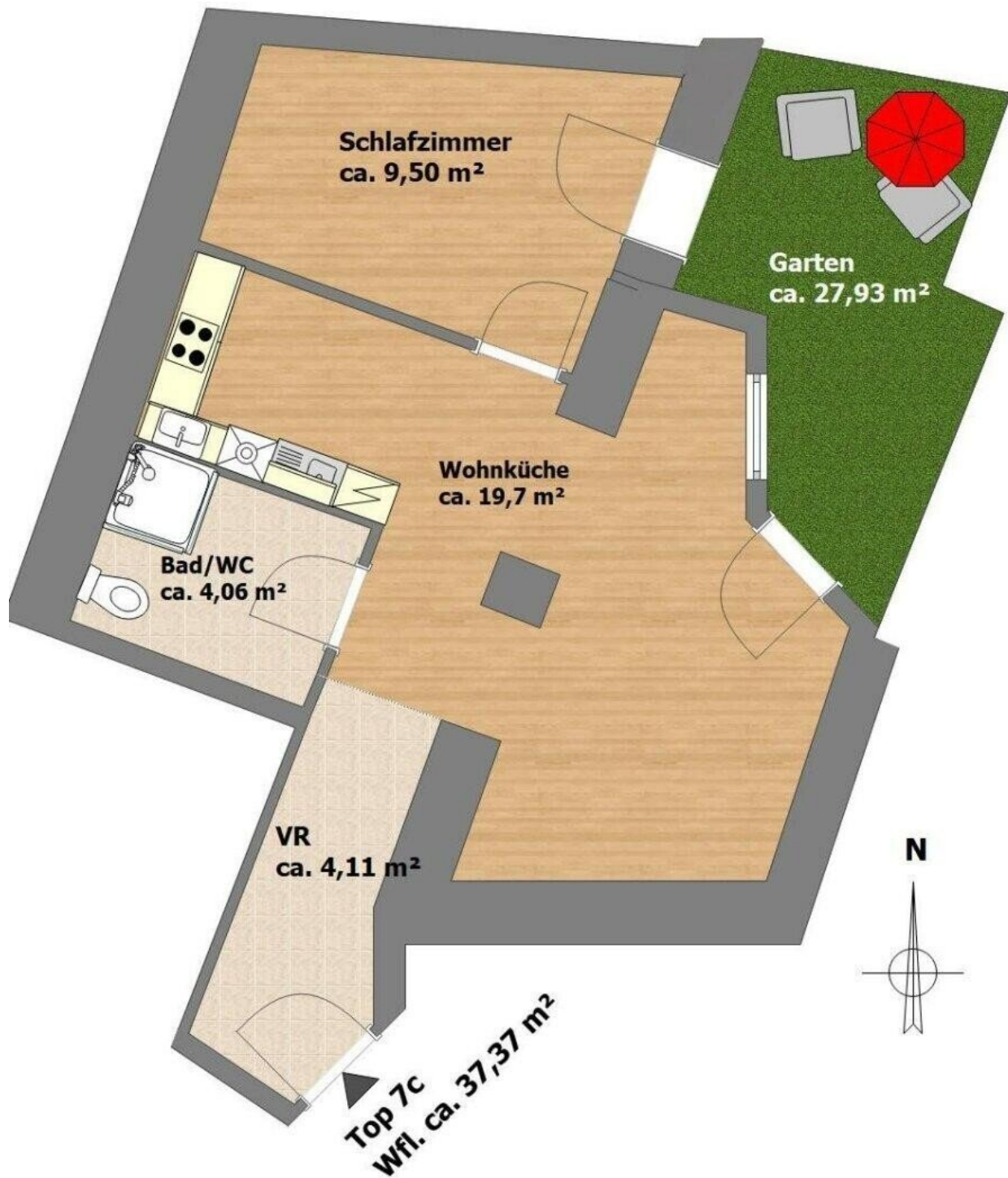
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

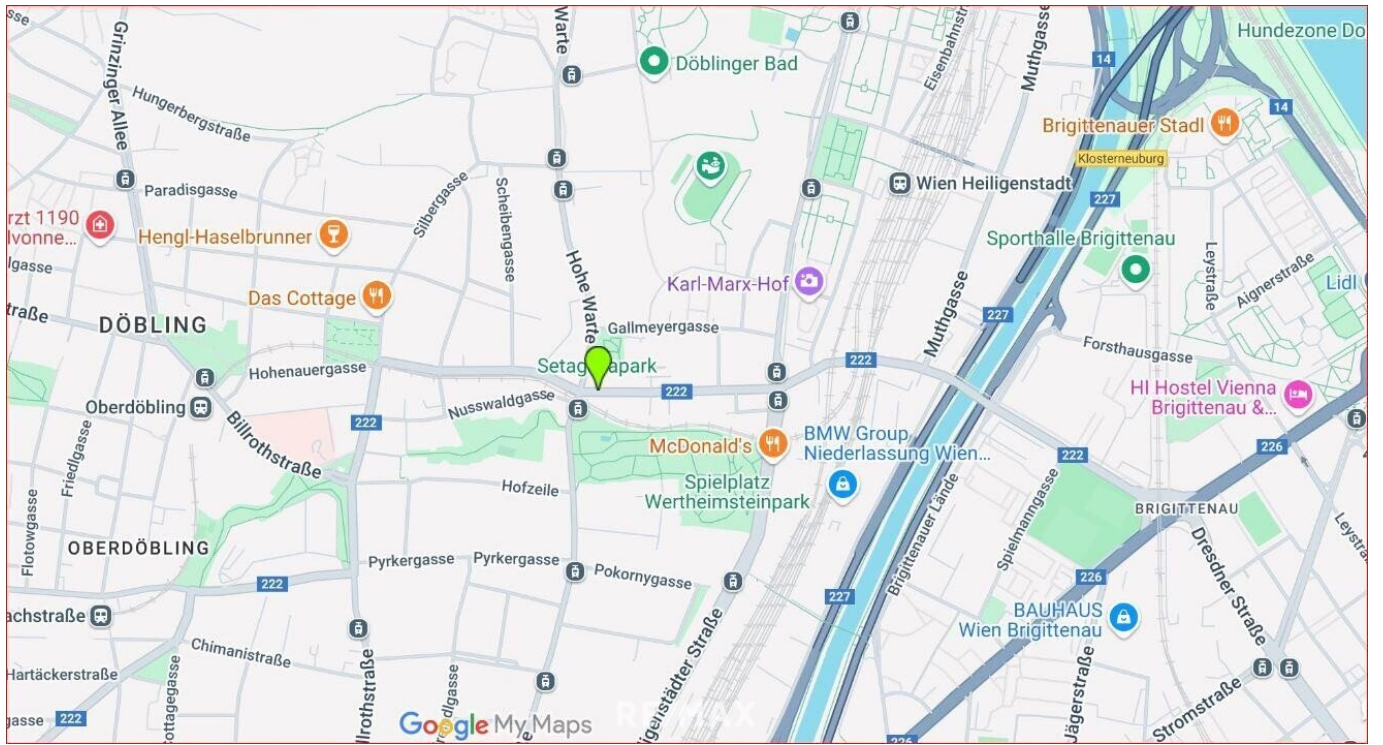












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in Innenhof-Lage bei der Hohen Warte und unweit U4 Heiligenstadt!

Rundgang

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 20 m² große Wohnküche mit Ausgang in den eigenen, ca. 28 m² großen, hofseitigen Garten sowie das ca. 10 m² große Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Ausgang in den Garten verfügt.

Das Bad inkl. WC verfügt über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 20 m² großes Kellerabteil.

Highlights

eigener, hofseitiger Garten

Fußbodenheizung

Hausumbau 2020 - entsprechend neu ist der Gesamtzustand

Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 37 (Richtung U6 Nussdorfer Straße und Innenstadt/Schottentor) und Buslinien 10A und 39A quasi vor der Haustüre

Straßenbahnlinie D (Richtung Spittelau und Innenstadt) wenige Gehminuten entfernt

Wertheimsteinpark ums Eck

Döblinger Bad in wenigen Minuten erreichbar

gute Anbindung an das Radverkehrsnetz

Donauinsel mit dem Fahrrad in ca. 15 min. erreichbar

Heurigengegend und Wienerwald vor der Haustüre

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 87,10

Reparaturrücklage: EUR 55,87

Darlehen: EUR 9,02

Vorschreibung: EUR 151,99

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap