

3 Zimmerwohnung mit grossem Wohn-Balkon beim Brunnenmarkt



Objektnummer: 11132

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	293,11 €
USt.:	29,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

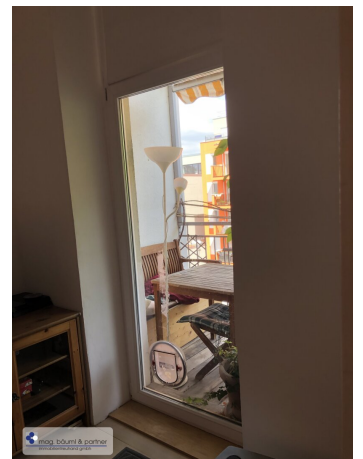
T +43 1 877 867 010

H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 3 Zimmerwohnung ca. (83m²)
- Alle Zimmer zentral zu begehen
- Wohnküche mit Zugang zum Wohnbalkon
- Wohnbalkon ist überdacht und beschattet
- Badezimmer mit Wanne
- Wc getrennt mit Fenster
- Küche möbliert und mit allen Geräten ausgestattet
- Neue Fenster
- Gaszentralheizung
- **Kaufpreis : Euro 430.000,00 (VB)**

LAGE:

In der Brunnengasse gelegen - unmittelbar beim Brunnenmarkt und der Hasnergasse . Die Strassenbahnen , Busse und U bahn sind in fussläufiger Nähe.

Fahrradwege und Strecken sind gleich nebenan und für Autofahrer findet sich immer ein Parkplatz.

Die Stadt ist gleich erreicht.

BESCHREIBUNG

Die Wohnung ist im 2. Stock eines Altbaus gelegen und es sind nur 2 Wohnungen pro Stockwerk.

Durch einen kurzen Vorraum gelangt man in eine gemütliche Wohnküche, die ideal eingerichtet ist, für Kochbegeisterte mit Steinplatte und allen Geräten. Alle Zimmer sind zentral zu betreten, haben neue Fenster und es gibt eine Gaszentralheizung. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und das Wc ist getrennt mit Fenster.

Der Balkon kann direkt von der Küche und von dem kleinen Kabinett betreten werden und erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung. Er ist beschattet und überdacht und kann somit das ganze Jahr benutzt und genutzt werden.

Das Haus hat einen ruhigen Innenhof, einen gesicherten Fahrrad abstellplatz und einen Kelller.

Die Fassade, die Leitungen, die Grundsubstanz des Hauses sind in einem sehr guten Zustand keinerlei Sanierungen geplant.

Kaufpreis :EUR 430.000,00 (VB)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap