

SONNIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON - HOFRUHELAGE - SMARTES RAUMKONZEPT



Objektnummer: 17274

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	47,25 m ²
Nutzfläche:	47,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,61
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	142,47 €
USt.:	14,38 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

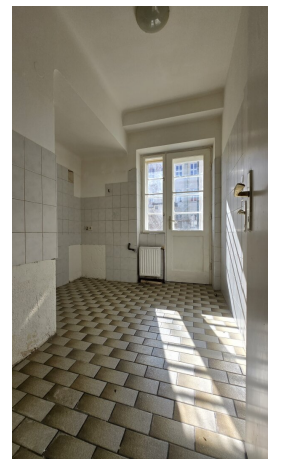
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien

T +43 676 554 0 884
H +43 676 554 0 884

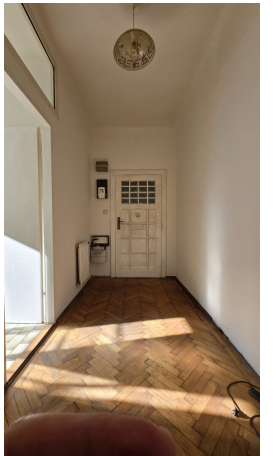
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



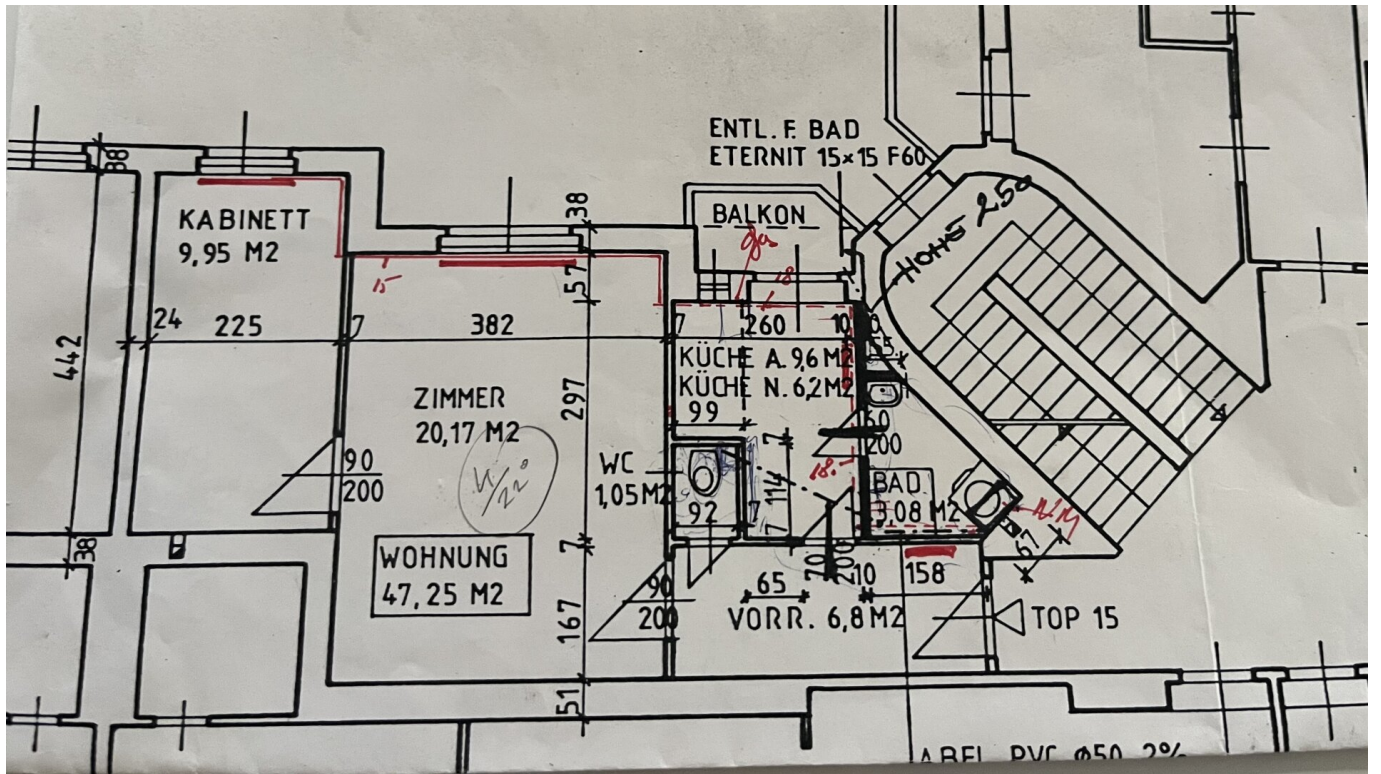












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon in südlicher Ausrichtung zum Innenhof!

BITTE BEACHTEN SIE:

Die Wohnung hat sehr Potential - die Renovierung/Sanierung der Oberflächen und Beläge sollte jedenfalls berücksichtigt werden - Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum!

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

- ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE

Wohnung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- Sehr guter Grundriss und Raumaufteilung
- Sonniger Balkon zum ruhigen Innenhof(von der Küche aus begehbar)
- ruhige und sonnige Ausrichtung zum grünen Innenhof
- Badezimmer und WC getrennt
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Sanierung erforderlich - !!! Raucherwohnung !!!
- 2. Stock OHNE Lift
- Kellerabteil (nicht parifiziert) in brauchbaren Zustand
- Fahrradraum im Haus (Schlüssel wird gegen eine Kaution in Höhe von EUR 40,00 von der

Hausverwaltung übergeben)

Haus:

Das Gebäude ist innen und außen in gutem Zustand.

Leider steht im Haus KEIN Lift zur Verfügung, die Wohnung befindet sich im 2.Stock.

Im Eingangsbereich ist zusätzlich ein Halbstock zu bewältigen.

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Mariengasse, in der Nähe der Hernalser Hauptstraße.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus- und Straßenbahnlinien) und Einkaufsmöglichkeiten stehen im Nahbereich zur Verfügung.

VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT

- FORDERN SIE UNVERBINDLICH WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN AN

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap