Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55546

erstellt am : 18.04.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:249000€
Straße:
1130 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Danka Müllner
Tel: +43 699 116 103 46
d.muellner@3fach.at

Wohnfläche: 54m²

Traumhafte Wohnung in Top-Lage - 54m² Wohnraum zum Schnäppchenpreis in 1130 Wien!

Wohnung im 13. Bezirk, Wien
Lage: Die angebotene Wohnung befindet sich im 13. Bezirk von Wien, in der Nähe der Wolkerspergenstraße und der Hermesstraße. Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Lainzer Tiergarten, dem Hörndlwald, der Klinik Hietzing und dem ORF Zentrum Küniglberg aus.
Beschreibung: Es handelt sich um zwei zusammengelegte Wohnungen, die bei Bedarf auch wieder getrennt werden können. Jede Einheit verfügt über alle erforderlichen Räume, einschließlich WC, Bad, Küche, 2 Zimmer und Vorzimmer. Eine Einheit ist straßenseitig orientiert, während die andere gartenseitig ausgerichtet ist.
Ausstattung:

- ? Kellerabteil vorhanden
- ? Allgemeine Räume wie Abstellraum und Waschküche stehen zur Verfügung
- ? 2. Stock ohne Lift
- ? Gartenbereich und hauseigene gemeinschaftliche Grünanlage
- ? Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar
- ? Öffentlicher Verkehr: Linien 60 ca. 150m von Haus
- ? Gas- und Stromanschlüsse sind vorhanden

Hinweis: Die Wohnung bedarf einer Adaptierung - Sanierung., aber ist auch sofort bewohnbar.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte unter [Kontaktdaten einfügen].
Energieausweis:HWB sk= 44,8 kWhpm² p.a. (B) und f GEE = 0,94 (B)
Gültig bis: 20.12.2031
Monatliche Kosten:

Rücklage	56,34
BK	113,72
Verwaltung	34,09
Ust.	14,78
Gesamt p.M.	218,93

Verhandlungsbasis: 249000,-
Provision:3% plus 20% Ust
Die Wohnungen sind gleich groß, daher auch idente Vorschreibung.
Gesamtfläche ca. 54m²
Baujahr 1955
Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.
Wir danken für Ihr Verständnis -
Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.
Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 54m²

Befeuerung: Gas,
hwbwert: 44.8m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.94m²
fgeeklasse: Bm²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€
Nebenkosten: 113.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Danka
Nachname: Müllner
Tel:: +43 699 116 103 46
E-Mail: d.muellner@3fach.at