



Inserat ID: 24332

erstellt am : 16.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 48m²

U6-Nähe, absolute Hofruhelage



Diese soeben schön sanierte Wohnung liegt im 1. Lift-Stock, hofseitig in einem Altbau Nahe der U6 Thaliastraße und der Lugner City.

Das Haus wurde mittels Wiederaufbaufondndarlehen errichtet, welches mit dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987 getilgt wurde. Dies hat positive Auswirkung auf die Mietzinsgestaltung im Falle einer Vermietung.

Man betritt die Wohnung über einen Vorraum, von dem aus das Badezimmer/WC und die Küche begehbar sind. Im Badezimmer befindet sich eine große Duschtasse sowie der Waschmaschinenanschluss - von hier aus ist das WC zugänglich. Durch die Küche gelangt man ins Wohnzimmer, hinter dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafkabinett. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet (derzeit ohne Kühlschrank). Die Wohnung liegt komplett Richtung

einem kleinen Innenhof. Sie verfügt über Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung und wird mittels einer neuer Gas-Etagenheizung beheizt.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ? 214,63 brutto (inkl. ? 22,41 Liftbetriebskosten und ? 60,00 Reparaturrücklage).

Der aktuelle Stand der Reparaturrücklage beträgt per 09/2023 ca. ? 30.572,--.

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt am Anfang der Koppstraße, somit zentral, fußläufig von der U-Bahn Station U6 Thaliastraße nur wenige Meter entfernt. In der Nähe befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinien 46, 5, 48A und J. In wenigen Minuten ist das Zentrum erreicht, mit öffentlichen Verkehrsmitteln ebenso wie mit dem PKW.

Auf der Thaliastraße und Lerchenfelder Straße finden sich Nahversorgungsmöglichkeiten für alle Bereiche des täglichen Lebens. Der nah gelegene Brunnenmarkt verleiht kulinarische und beeindruckende Erlebnisse und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ebenso wie eine Vielzahl an gastronomischen Angeboten; kleine Läden präsentieren Leckerbissen aus aller Welt. Die Lugner City ist ebenso nur wenige Meter entfernt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 48m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77.19m²

fgeewert: 2.48m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 154.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at