



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1321

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1020 Wien, Leopoldstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 78.41m²

Schöner Altbau + Balkon/Nähe Augarten - derzeit bis Mai 2026 vermietet



In der Nähe des Augartens an der Ecke zur Nordbahnstraße gelangt diese im 1. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort zum Verkauf.

Der Wohnung ist auch ein Balkon zugeordnet, der nur über das Stiegenhaus begehbar - aber exklusiv für diese Wohnung - zur Verfügung steht.

Achtung bitte: die Wohnung ist derzeit zu einem monatlichen Hauptmietzins von netto ? 617,00 bis zum 31.5.2026 vermietet.

Diese schöne Wohnung hat einen optimierten kompakten Grundriss und einen netten Blick Richtung Kahlenberg und befindet sich in einem guten Zustand.

Raumaufteilung:

- Küche mit ca. 10 m² und der Möglichkeit eines Essplatzes.
- 2 Schlafzimmer mit jeweils ca. 22 m² = beide Zimmer sind getrennt begehbar.
- Kabinett mit ca. 7 m²
- Vorzimmer: ca. 12 m²
- Bad mit Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss ca. 4 m².
- WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

- Küche: E-Herd + Dunstabzug + Kühlschrank + Geschirrspüler + Mikrowelle
- In den Wohnräumen ist Parkettboden verlegt.
- Die Sanitärräume sind verflies.

Infrastruktur im Haus:

- Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof.
- Kellerabteil

Infrastruktur:

- Perfekt durch Geschäfte des täglichen Bedarfs, den Augarten erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien: 2, Station: ?Rebhanngasse?.

Laut Energieausweis vom 12. März 2013:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 168 kWh/m² pro Jahr auf.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen !

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.41m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 168m²

hwbklassse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 198.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at