

ca. 108m² Wohnung im 13. Bezirk, Wien mit allgemeinen großen Garten

1130 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 2244

Wohnfläche: ca. 108 m²

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1955

Stockwerk: 2. Etage

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 4

Bäder: 2

WCs: 2

Kaufpreis: 450.000,00 €

Betriebskosten: 227,44 €

Reparaturrücklage: 112,58 €

Sonstiges: 68,18 €

Umsatzsteuer: 29,56 €

monatliche Gesamtbelastung: **437,76 €**

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 20.12.2031

Heizwärmebedarf: **B** 44,8 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **B** 0,94

Ihr Ansprechpartner:



Danka Müllner

Mobil: +43 699 116 103 46

Telefon: +43 1 982 15 95

Fax: 01 419 03 15

E-Mail: d.muellner@3fach.at

Detailbeschreibung

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 Königberg 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 24 und 50
- 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 (pro Einheit)

Verhandlungsbasis: 450.000,-

Die Wohnungen sind gleich groß, daher auch idente Vorschreibung.

Gesamtfläche ca. 108 m² (2x 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.

Ausstattung

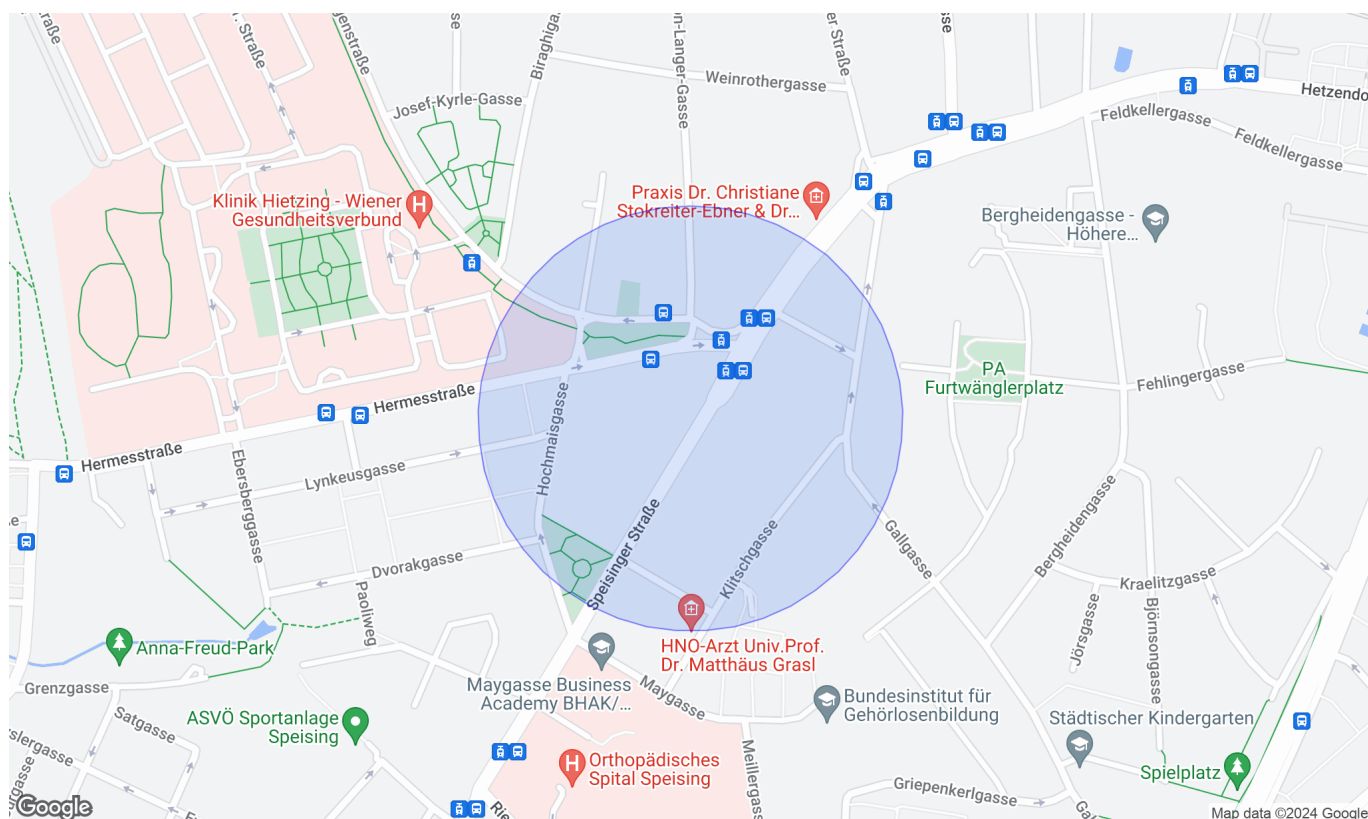
Fliesen, Parkett, Gas, Einbauküche, Badewanne, Öffnbare Fenster, Getrennte Toiletten, Massiv,

Kunststofffenster

Lage

Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Lainzer Tiergarten, dem Hörndlwald, der Klinik Hietzing und dem ORF Zentrum Königberg aus.

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	2.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

