

**U1 vor der Tür - Sanierungsobjekt - Hofruhelage - Südlage
- Top-Infrastruktur - Hauptbahnhof ums Eck**



Hausansicht

Objektnummer: 10714

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,99 m ²
Nutzfläche:	45,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	73,38 €
USt.:	7,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



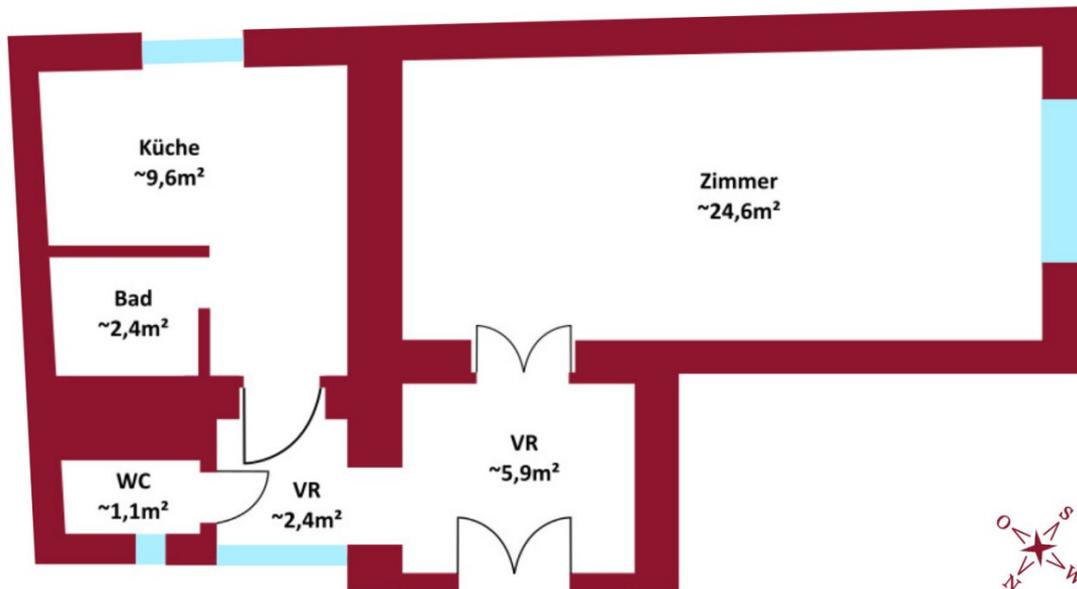
Alexandra Frenkel

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H 0676 3769934







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** und ist **südlich ausgerichtet** in Innenhof Ruhelage. In den gepflegten Gründerzeithaus stehen Ihnen zwei Räume auf einer **Gesamtfläche von 45,99m²** zur Verfügung.

Aufteilung & Ausstattung

- 1. Zimmer 24,60 m²
- 2. Zimmer 9,60 m² (derzeit noch Küche)
- Vorraum 8,30 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Betriebskosten:

- Betriebskosten 80,72 €
- Instandhaltung 23,11 €

103,83 € Betriebskosten inkl. Ust/monatlich

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in Grünanlagen die Nähe zum Belvedere und zum Schweizergarten, sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung nur 120m gehen und man trifft auf den Supermarkt Billa und Hofer.

Verkehrsanbindung

10m zum Autobus 13A, N66 - "Kolschitzkygasse"

50m zur U-Bahn U1 - "Südtiroler Platz"

4000m zur Straßenbahn O, 1, 18 - "Hauptbahnhof S+O"

Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 376 99 34](tel:06763769934) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap