

2-Zimmer-Wohnung mit Altbauflair



Objektnummer: 19320
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Clerfaytgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	130,56 €
USt.:	13,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





3SI
— MAKLER —



3SI

Clerfytgasse 5
1170 Wien

Top 24+25 • 2. OG

Wohnfläche 58,55 m²

- 1 Küche
- 2 Wohnzimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Schlafzimmer



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Statische Maße sind Rohbau Maße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

Diese Immobilie im 17. Wiener Gemeindebezirk, bietet Ihnen mit etwas Handwerksgeschick ein stilvolles Wohnen in einer erstklassigen Lage.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung der ca. 58 m² Wohnung:

- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Haus und Lage

- gepflegtes Haus aus 1900 (Sanierungsmaßnahmen am Haus wurden durchgeführt)
- 1. Stock ohne Lift
- sehr ruhige Wohngegend

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und

Restaurants, die fußläufig erreichbar sind.

Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar: Die Buslinien 10A und 42A sowie die Straßenbahnlinie 43 und 9 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

In der näheren Umgebung gibt es viele kleine Parks, die sich ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten eignen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <225m

Apotheke <375m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <1.850m

Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <125m

Post <400m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap