

**Eigentum im wunderschönem Altbau in der besten Lage  
des 18 Bezirks**



**Objektnummer: 4494**

**Eine Immobilie von Altstadtreal Hausverwaltungs- und  
Immobilienvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,47 €
<b>USt.:</b>	20,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Barbara Mucha**

Altstadtreal Hausverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Kohlmarkt 12/8  
1010 Wien

T +43-1-533 67 60  
H +43-676-7253727  
F +43-1-533 67 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





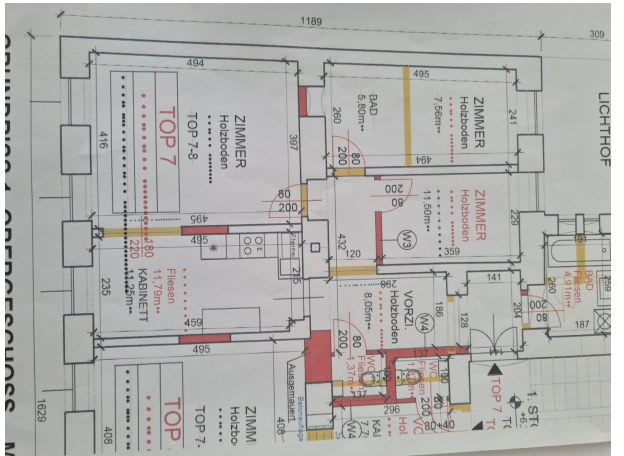


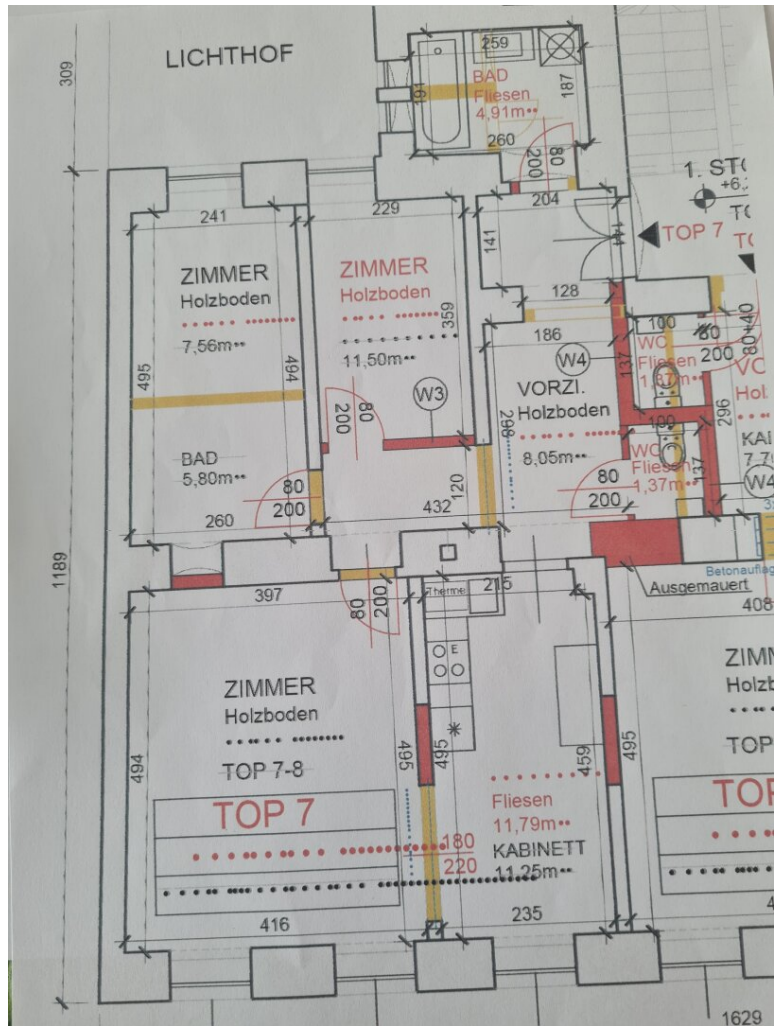












## Objektbeschreibung

Im 18. Bezirk in der Genthgasse gelangt eine schöne Eigentumswohnung in einem wunderschönen Altbauhaus zum Verkauf.

Das Haus ist sehr schön und gepflegt.

Die Wohnung befindet sich im 1-ten Liftstock (mit Mezzanin)

Alle Räume sind separat begehbar.

WOHNFLÄCHE: 71,34 m<sup>2</sup>;

KAUFPREIS: 390.000 €

BK Netto: 165,51,- zuzüglich 10 % USt.

BK Lift: 34,96,- zuzüglich 10 % USt.

Gesamt BK Brutto: 220,52,- €

Reparatur Fond: 65,- €

Reparatur Fond Lift: 13,- €. Gesamt beträgt Reparatur Fond 78,- € monatlich.

## Lage

Die Lage in der Nähe von der Währinger Strasse bietet ausgezeichnete Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastroangebote an. Mit der Linie 40 und 41 ist Schottentor-Universität mit U2 und Ringlinien schnell erreichbar.

## Aufteilung

Ein großes Vorzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate, komplett eingerichtete Küche mit allen Geräten, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Bad mit Fenster, Badewanne, Elektrotrockner und WM-Anschluß, eine separate Toilette. Ein Keller ist vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit Parkettböden, Fliesen und Gasbodenheizung ausgestattet.

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap