

**Gefragte zentrale Lage - Lichtensteinstrasse Höhe
Viriotgasse**



Objektnummer: 6014

Eine Immobilie von ERKO IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,03 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	233.900,00 €
Betriebskosten:	110,97 €
USt.:	12,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

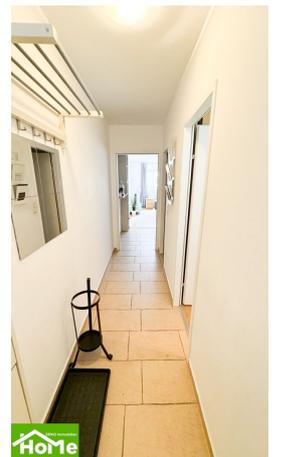


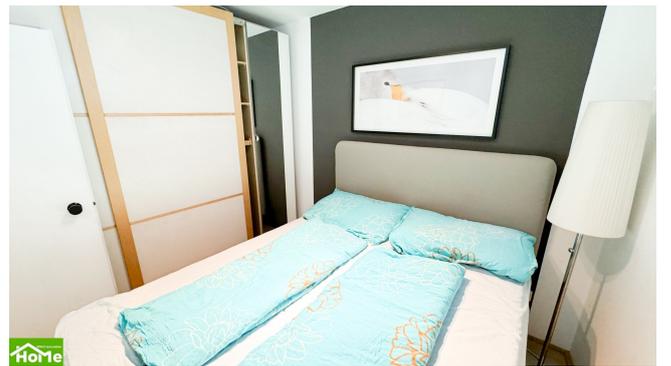
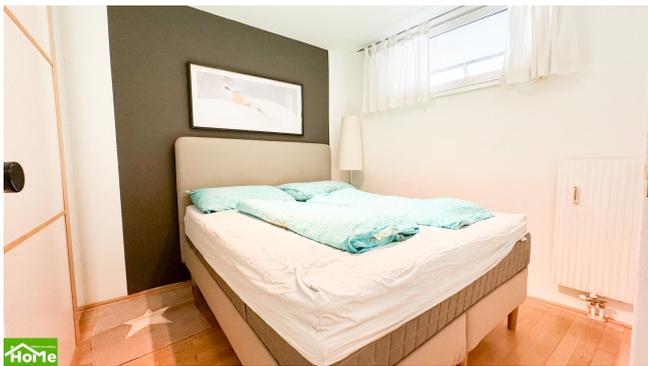
Erhard Kovacevic

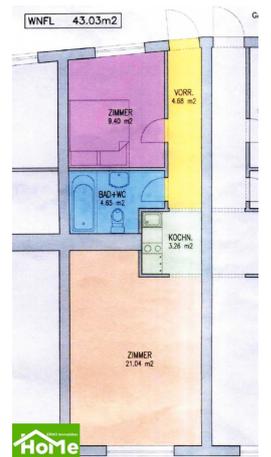
ERKO IMMOBILIEN
Zeltgasse 3/12
1080 Wien

H +43/676/644 44 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Verkauft wird eine sehr gut angelegte 2 Zimmer Wohnung, in einem älteren Neubauhaus Nahe Viriotgasse.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und war die letzten Jahre, immer sehr gut vermietet. Derzeit ist auch möglich Mieter für 2 Monate noch zu übernehmen, zahlt 950,- monatlich, oder auf Wunsch Bestandsfrei Ende November.

Raumaufteilung:

- **zentrales Vorzimmer**
- **Schlafzimmer (Hofseite)**
- **Wohnzimmer (Strassenseite)**
- **Badezimmer mit WC**
- **Kleine Küche eingerichtet**
- **die Immobilie wird teilmöbliert verkauft**
- **Zentralheizung (Fernwärme)**
- **BK monatlich 183,- ohne Heizung, Warmwasser, hier werden monatliche A-Konto Zahlungen vorgeschrieben**
- **Info: Miteigentum derzeit laut Grundbuch - Wohnungseigentum in Vorbereitung - Nutzwert Gutachten und alle notwendigen Unterlagen, sind bereits vorhanden.**

Ist der neue Wohntraum gefunden, dann muss es mit der Finanzierung manchmal sehr schnell gehen. Gemeinsam mit der s Bausparkasse helfen wir Ihnen dabei - mit der Sofortzusage und einer raschen Entscheidung, wenn alle Unterlagen vorliegen. Dann wissen Sie sehr rasch, ob wir Ihnen das Darlehen gewähren können. Mit Wohnglück Online kommen Sie auf schnellstem Weg zu Ihrem Wohnglück. In nur 15 Minuten erhalten Sie Ihre Online Finanzierungszusage*.

*** Die Finanzierungszusage gilt vorbehaltlich richtiger und vollständiger Angaben.**

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap