

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1230 WIEN -
Ruhige Altbau-Villenetage in renoviertem
Zweifamilienhaus mit Garten!**



Objektnummer: 512

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1914
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,00 m ²
Keller:	28,87 m ²
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	18,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf





















Objektbeschreibung

1230 WIEN - Altbau-Villenetage in renoviertem Zweifamilienhaus mit Garten!

Hier dürfen wir Ihnen eine schöne Altbau-Villen-Etage in ruhiger Lage, nahe dem Riverside und dem Liesinger Bahnhof zum Kauf anbieten. Das Gebäude befindet sich auf einem rund 550 m² großen Eckgrundstück, wurde 1914 errichtet und besteht im Wesentlichen aus KG, EG, OG und Dachboden, wobei lediglich zwei Wohneinheiten vorhanden sind, die durch eine Benützungsregelung den jeweiligen Eigentümern ausschließlich zugeteilt sind.

Die Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt auf dieser Ebene über einen Vorraum, drei Zimmer, Küche, Bad, Toilette und einen Abstellraum. Über eine Treppe (einziger Zugang zum Dachboden) gelangt man auf den Dachboden der Liegenschaft, in dem sich zwei weitere Räume befinden. Insgesamt besteht die Wohnung daher aus fünf einzelnen Räumen. Der restliche Dachboden ist nicht ausgebaut. Beheizt wird mit einer autonomen Gasetagenheizung. Zum weiteren Wohnungsumfang gehört eine ausschließlich dieser Wohnung zugeteilte, ebene Grünfläche mit rund 113 m², ein Kfz-Abstellplatz mit rund 13 m² sowie drei Räume im Keller, mit insgesamt rund 29 m². Weiters gibt es im Garten Allgemeinflächen, z.B. zum Trocknen von Wäsche. Die Fassade des Gebäudes wurde vor einigen Jahren thermisch saniert und auch das Dach wurde bereits komplett erneuert. Die Internorm-Fenster sind zweifach verglast und haben alle innenliegenden Sonnenschutz. Das Gebäude steht unter Eigenverwaltung, die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 200,-

Zumal der vorliegende Energieausweis vor der thermischen Sanierung des Gebäude stammt, ist dieser nicht mehr aussagekräftig. Derzeit wird eine neuer Energieausweis erstellt, der in der Folge nachgereicht wird. Die Wohnung wird bis auf einige Fahrnisse, die noch von den Verkäufern benötigt werden, möbliert übergeben.

Für Anleger: Freie Mietzinsbildung möglich!

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap