

**350m zur U3 - Meiselmarkt ums Eck - Gartenwohnung -
Top Infrastruktur - östlich ausgerichtet**



Objektnummer: 14756

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	131,76 €
USt.:	13,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

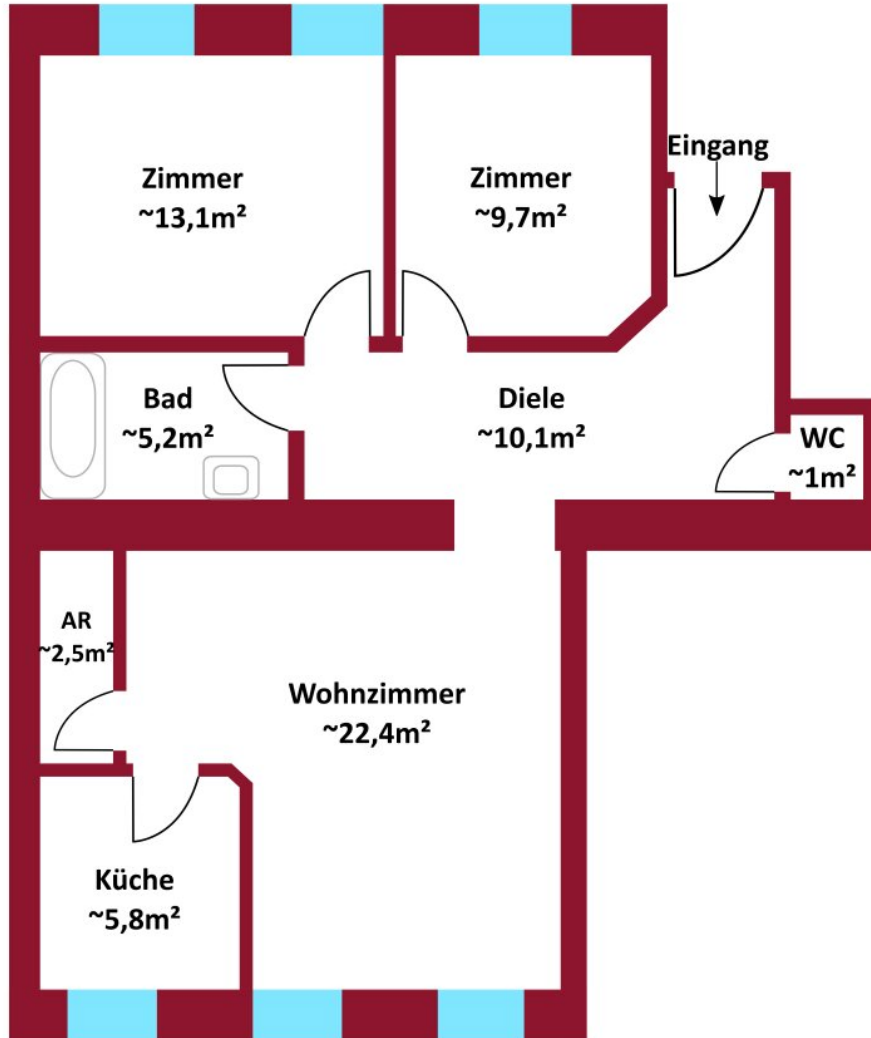
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Dieses Apartment wartet darauf, im neuen Glanz zu erscheinen! Auf einer **Gesamtfläche von ca. 70m²** finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Wohnung ist östlich ausgerichtet und hat einen Gemeinschaftsgarten, der von den Eigentümern genutzt wird. Sie erreichen die **U3 - "Johnstraße"** in bequemen Gehminuten, die U-Bahn sowie die Innenstadt **fußläufig**.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 69,74m² + Kellerabteil
- Vorraum ca. 10,1m²
- Küche 5,8m²
- Wohnzimmer 22,4m²
- 1. Zimmer 9,7m²
- 2. Zimmer 13,1m²
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Fahrradabstellplatz
- Gemeinschaftsgarten

Der Kaufpreis beläuft sich auf 319.000€

erweiterte Betriebskosten:

Betriebskosten € 131,76

Reperaturrücklagen € 61,21

Ink.Geb €0,83

monatl. Gesamt € 207,15

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

110m zum Autobus 10A - "Johnstraße U"

300m zur Straßenbahn 49 - "Johnstraße U3"

350m zur U-Bahn U3 - "Johnstraße"

Lage

Sie suchen Ruhe in den Grünanlagen? Die Nähe zum Forschneritschpark oder zur Schmelz bietet beste Voraussetzungen für jedes Vorhaben. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, so finden Sie zum Beispiel den Spar in 350m Entfernung und der Meiselmarkt ist vor der Tür.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap