

Optimal geschnittene 2 Zimmerwohnung mit perfekter Infrastruktur



3SI MAKLER

Objektnummer: 19691
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hainburger Straße 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1948
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,52
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	143,01 €
USt.:	16,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

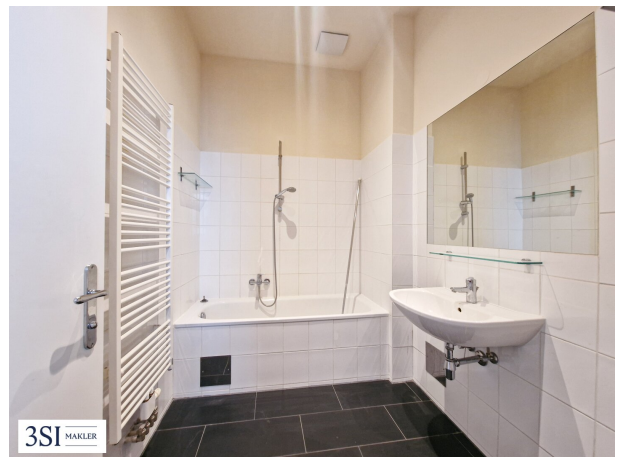
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 -
H +43 676 75 69 47
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

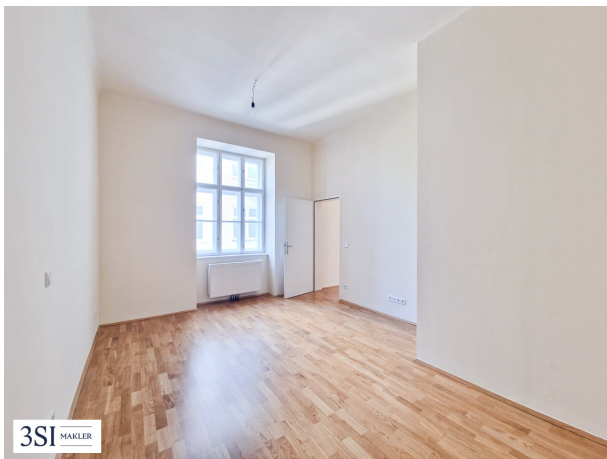


termin zur





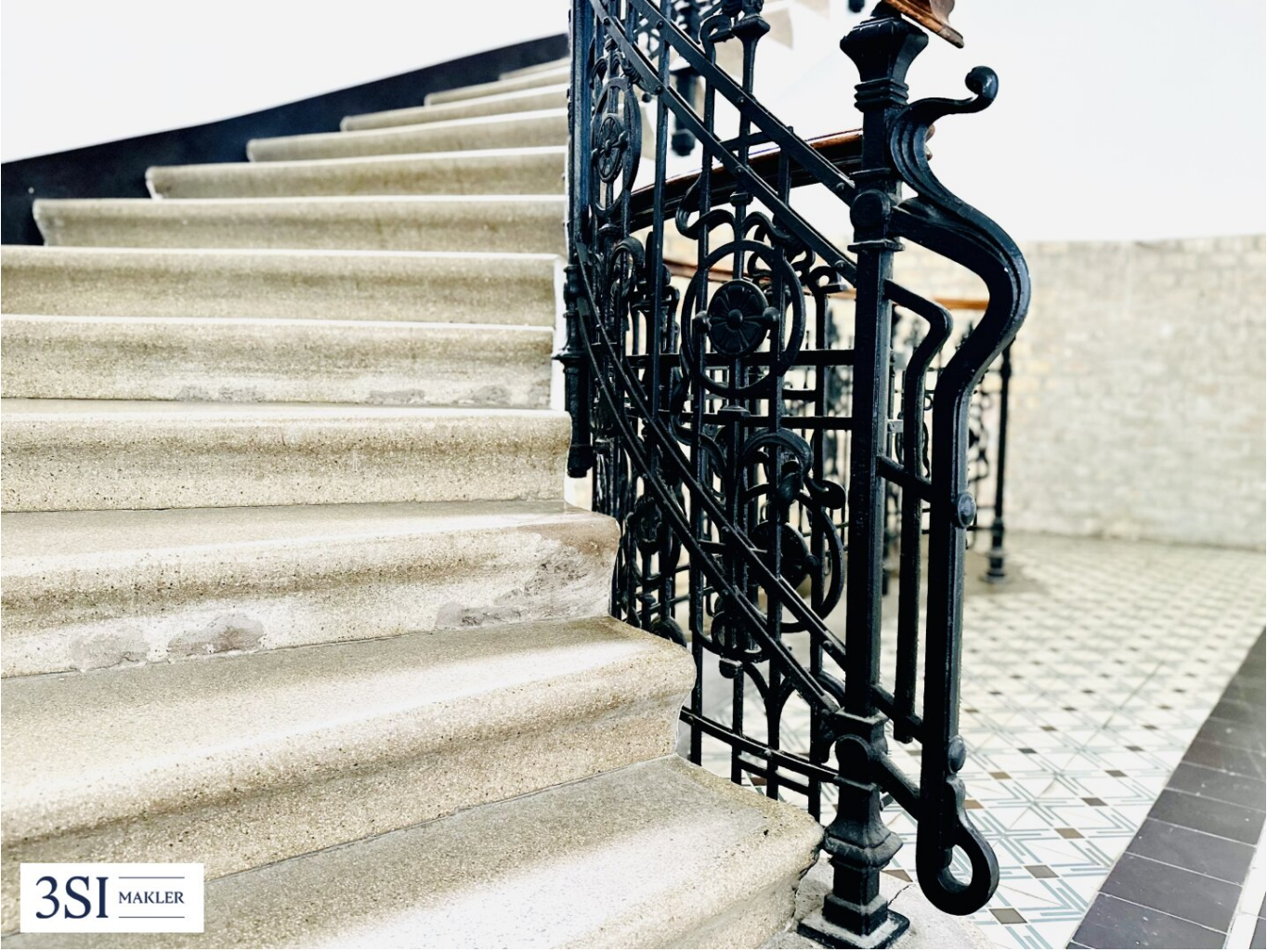
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

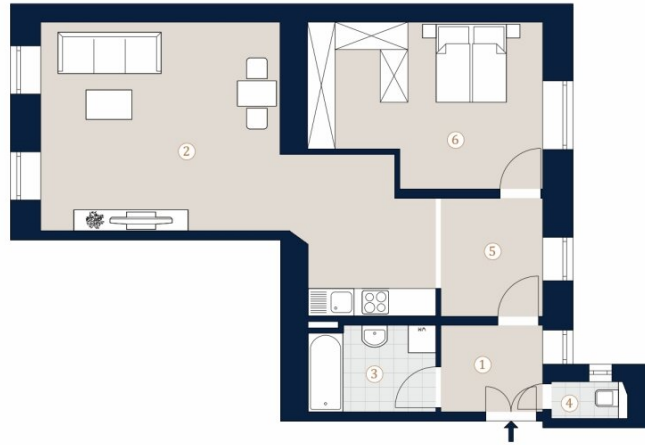


3SI MAKLER

Hainburger Straße
47
1030 Wien
Top 13

Wohnfläche 69,76 m²

- 1 Vorraum/Gard.
- 2 Wohnen/Küche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Küche/Flur
- 6 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 13

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem schönen Stilaltbau bietet auf knapp 70m² Wohnfläche eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare. Der großzügige, helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die offene Gestaltung zur modernen Küche entsteht eine angenehme, großzügige Atmosphäre. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Vorraum, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC komplettieren dieses schicke Stadtdomizil.

Dieses prachtvolle Zinshaus aus der Jahrhundertwende begeistert sowohl von außen, als auch von innen mit zahlreichen architektonischen Elementen, wie beispielsweise einer gegliederten Stuckfassade, Detailverliebten Messinggeländern und prachtvollen Kronleuchtern im Stiegenhaus. Es befindet sich in einem beliebten Stadtteil von 1030 Wien, der sowohl durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr als auch durch die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität bietet. Die Gegend um den Kardinal-Nagl-Platz herum, wurde vor kurzem durch die umfangreichen Sanierungsarbeiten des Parks massiv aufgewertet. Auch Naturliebhaber kommen nicht zu kurz: Sowohl der Donaukanal als auch der grüne Prater sind fußläufig zu erreichen.

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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Dr. Rumpf, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <400m
Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <150m
Universität <1.075m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <25m
Straßenbahn <600m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap