

**Vielfalt! Möblierte 3- Zimmer Wohnung oder zwei separat
begehbbare Wohnungen Nähe U3 Schweglerstraße**



Objektnummer: 19845
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huglgasse 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	184,53 €
USt.:	19,48 €
Provisionsangabe:	

13.140,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien







Objektbeschreibung

Wohnung Top 50-52

Hierbei handelt es sich um eine knapp 91m² große 3-Zimmer Wohnung mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Wohnung wurde bislang auf zwei smart, getrennt begehbare Einheiten aufgeteilt, welche beide Ihren eigenen Eingang haben. Aktuell gibt es zwischen beiden Wohnungen keinen Durchgang, welcher aber leicht wiederhergestellt werden kann.

Aktuell ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt:

Top 50:

- großer Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Wohnküche

Top 51:

- großer Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Wohnküche
- sowie ein weiterer Schlafraum

Die Wohnung wurde bislang als Apartment vermietet und wird, falls gewünscht inklusive dem gesamten Inventar verkauft.

LAGE

Das Haus befindet sich in ausgezeichneter Lage des 15. Bezirks. Die Infrastruktur ist optimal, da durch die Hütteldorferstrasse und dem nahe gelegenen Meiselmarkt alle

Bedürfnisse des täglichen Bedarfs erfüllt werden. Die U-Bahn-Station U3 Schweglerstraße ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <200m
Klinik <1.050m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <275m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap