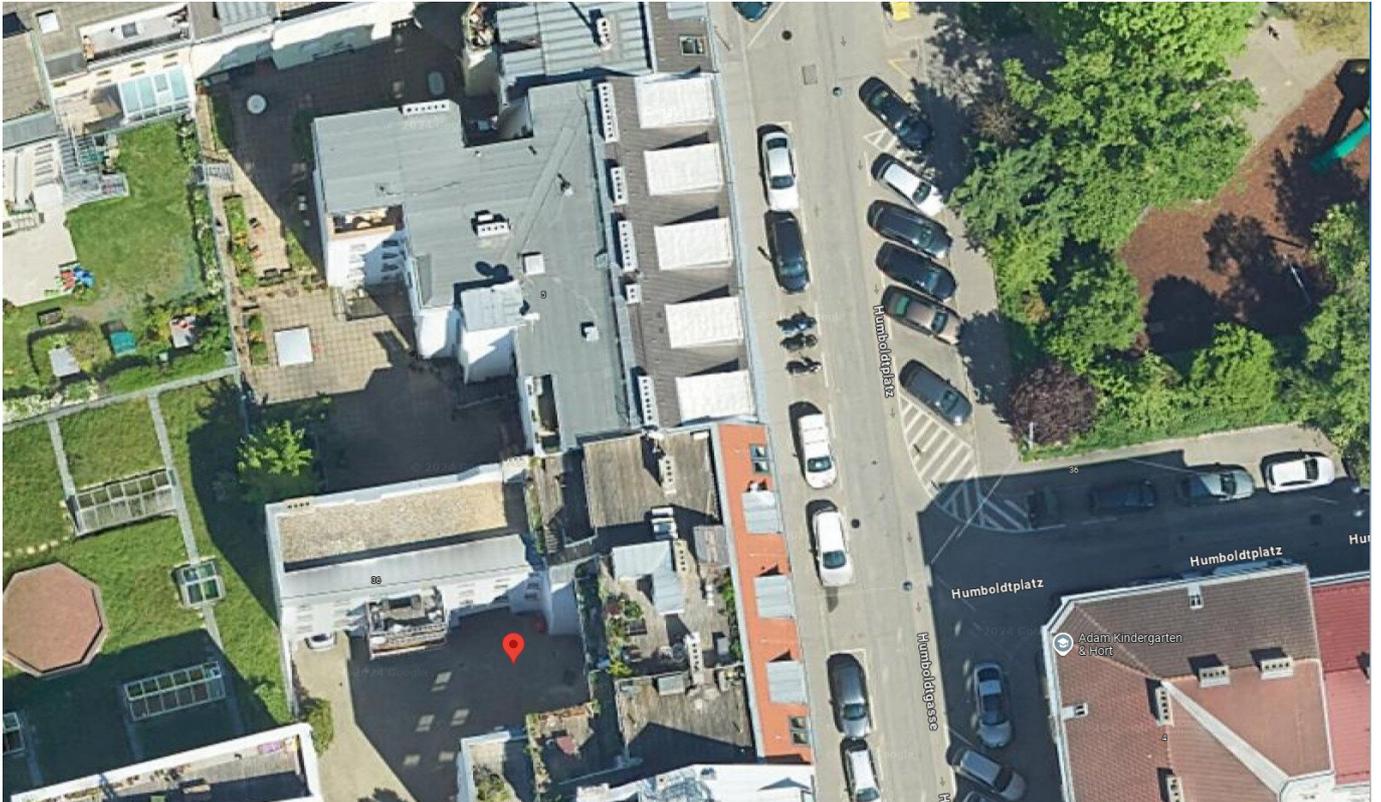


Sehenswerte Wohnung



Objektnummer: 1125

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.500,00 €
Betriebskosten:	298,01 €
USt.:	29,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

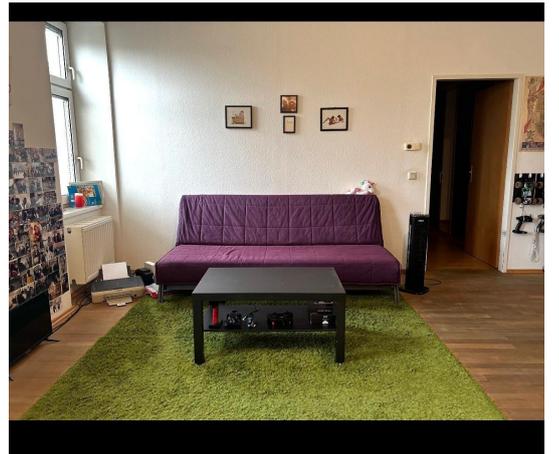
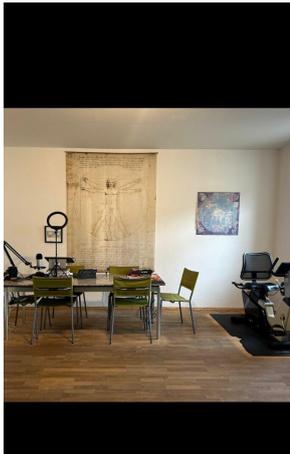
Ihr Ansprechpartner

Patricia Banner

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 660 231 52 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Energieausweis für Wohngebäude

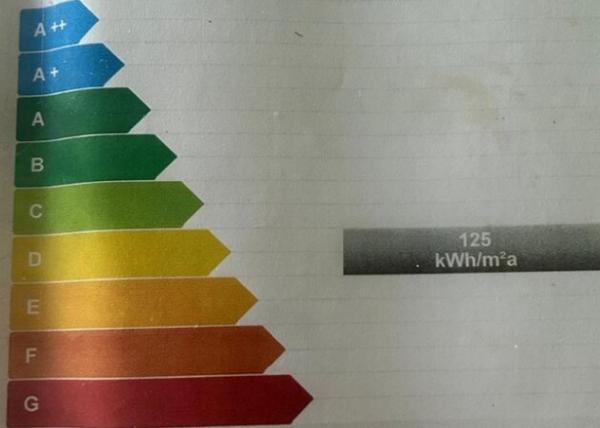
Norm H 5056
1. Ausgabe 2002/HEG



GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienreihenmittelhaus	Erbaut	1905
Gebäudezone	Gebäude	Katastralgemeinde	Favoriten
Straße	Humboldtgasse 36	KG-Nummer	1101
PLZ/Ort	1100 Wien-Favoriten	Einlagezahl	
Eigentümer/in	Immobilienverwaltung Doris Barlich	Grundstücksnummer	

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	KOECK ARCHITEKTEN ZT GmbH - Schuch	Organisation	
ErstellerIn-Nr		Ausstellungsdatum	31.10.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	30.10.2022
Geschäftszahl		Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA-VG).
Gebäudeprofil 3D Software, ETU GmbH, Version 4.0.8 vom 04.09.2012, www.etu.at

Objektbeschreibung

Verkaufe etwa 77 m²-große, sehenswerte Wohnung in dritter Etage (Lift!) mit Weitblick bzw. guter Aussicht. Die gemütliche Wohnung mit Kabelanschluss ist in einen knapp 15 m² großen Vorraum, ein knapp 38 m² großes Wohnzimmer inkl. Küchenbereich mit zweiflügeligen Kunststofffenstern samt Oberlichte und Holzboden ausgestattet, einen etwa 15 m² großen Nebenraum sowie ein über 9 m² großes Bad inklusive WC und Waschmaschinenanschluss aufgeteilt (Gasheizung mit Radiatoren, monatliche Betriebskosten inkl. Rücklagen EUR 397,00). Das gesamte Wohnhaus mit Fahrradraum, Kellerabteil und Innenhof wurde 2016 saniert und liegt in eher lärmarmen Lage mit bester Infrastruktur (Nahe U1 Keplerplatz, fußläufig Einkaufsstraße Quellenstraße) sowie naher Grünanlage (Humboldtpark) in 1100 Wien (Innenstadt-Nähe). Ein Garagenplatz kann im Nebenhaus angrenzend (Miete etwa EUR 120,00 monatlich) angemietet werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap