

Traumhafte 41 m² Altbauwohnung im 2. Bezirk! Freier Mietzins! Einziehen und wohlfühlen!



Objektnummer: 1813

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,40 m ²
Nutzfläche:	41,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	227.700,00 €
Kaufpreis / m²:	5.500,00 €
Betriebskosten:	105,98 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

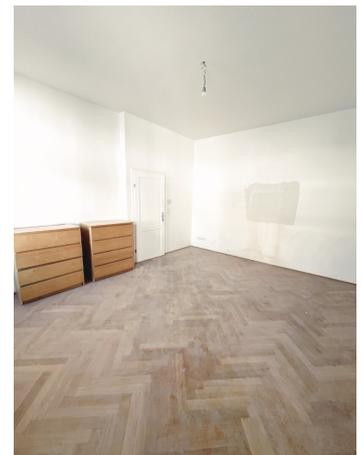
Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9

1130 Wien

H +43 664/536 51 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









EIGENTUMSWOHNUNG

NOVARAGASSE 36A, 1020 WIEN

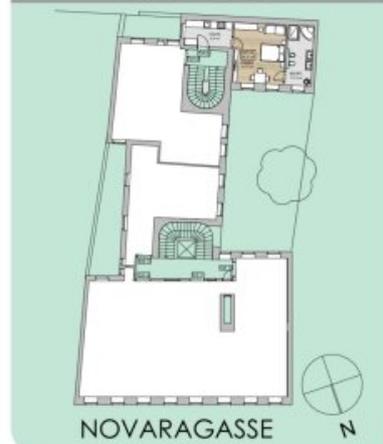


TOP 29

WNFL
39,41 m²

BAD/WC	10,16 m ²
KÜCHE	8,24 m ²
ZIMMER	21,01 m ²

4. STOCK



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Traumhafte 41,40 m² Wohnung im 2. Bezirk!

Inmitten des beliebten 2. Bezirks Wiens, im Herzen der pulsierenden Metropole, befindet sich diese **charmante Wohnung in der 4. Etage** (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Wohnhaus befindet sich in einem **gutem, kürzlich sanierten Zustand**.

Diese rund **41 m²** große Wohnung mit **geschicktem Grundriss** verfügt über ein Vorzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich in einem guten, jedoch etwas sanierungsbedürftigen Zustand. Sie kann mit kleinen Ausbesserungsarbeiten jedoch **sofort bezogen** werden. Die Wohnung ist **in den ruhigen Innenhof** ausgerichtet. Darüber hinaus wird von den Verkäufern noch ein **Balkon** angebracht.

Die Wohnung erhält Ihren besonderen Charme durch die **altbautypischen hohen Räume**. Sie bietet nicht nur eine **perfekte Kombination aus Lage, Größe und Preis**, sondern auch ein **komfortables Wohngefühl**.

Die Wohnung kann aufgrund RBG 1971 (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz) mit freiem Mietzins vermietet werden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer
- Wohnzimmer

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap