Vielfältige Wohnmöglichkeiten zum Ankaufen

Objektnummer: 5570/308

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichholzgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Nutzfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,42
Kaufpreis:	228.890,00 €
Betriebskosten:	96,75 €
Heizkosten:	42,14 €
USt.:	18,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

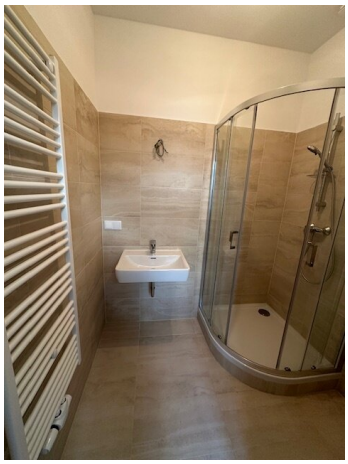
Ihr Ansprechpartner

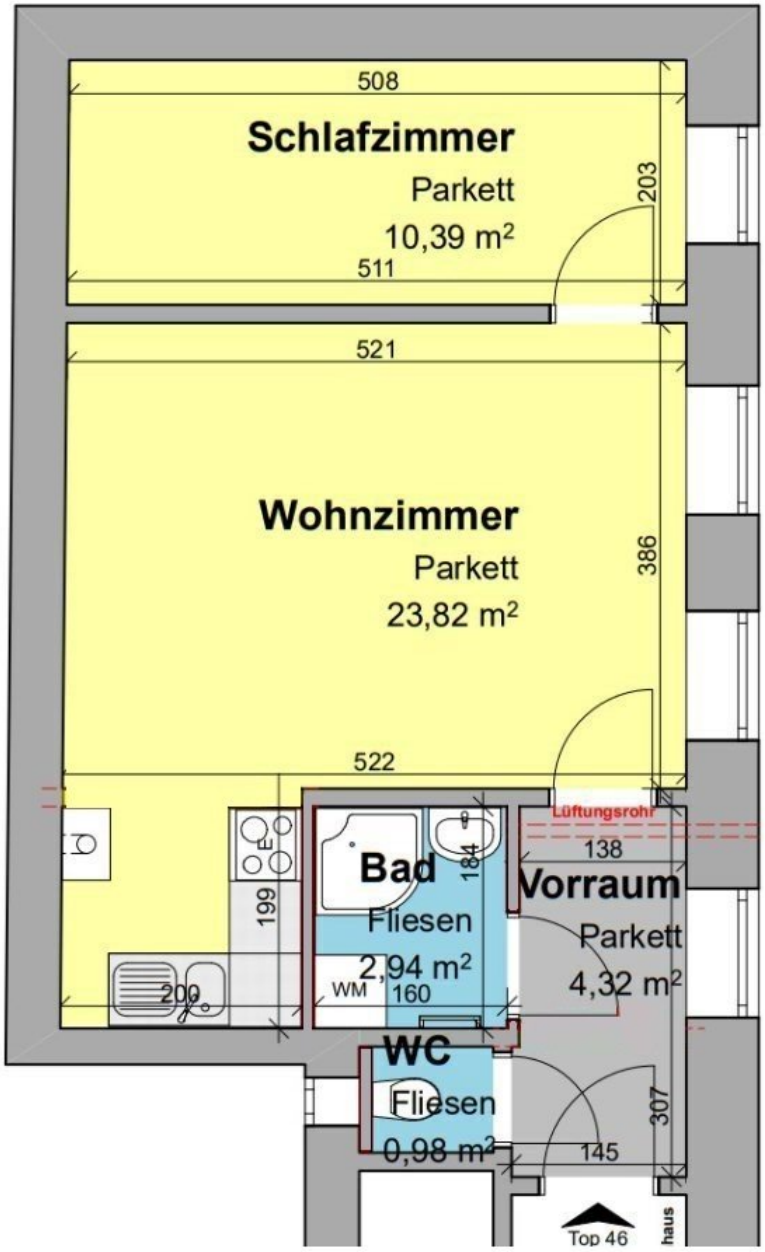
Anton De Icco

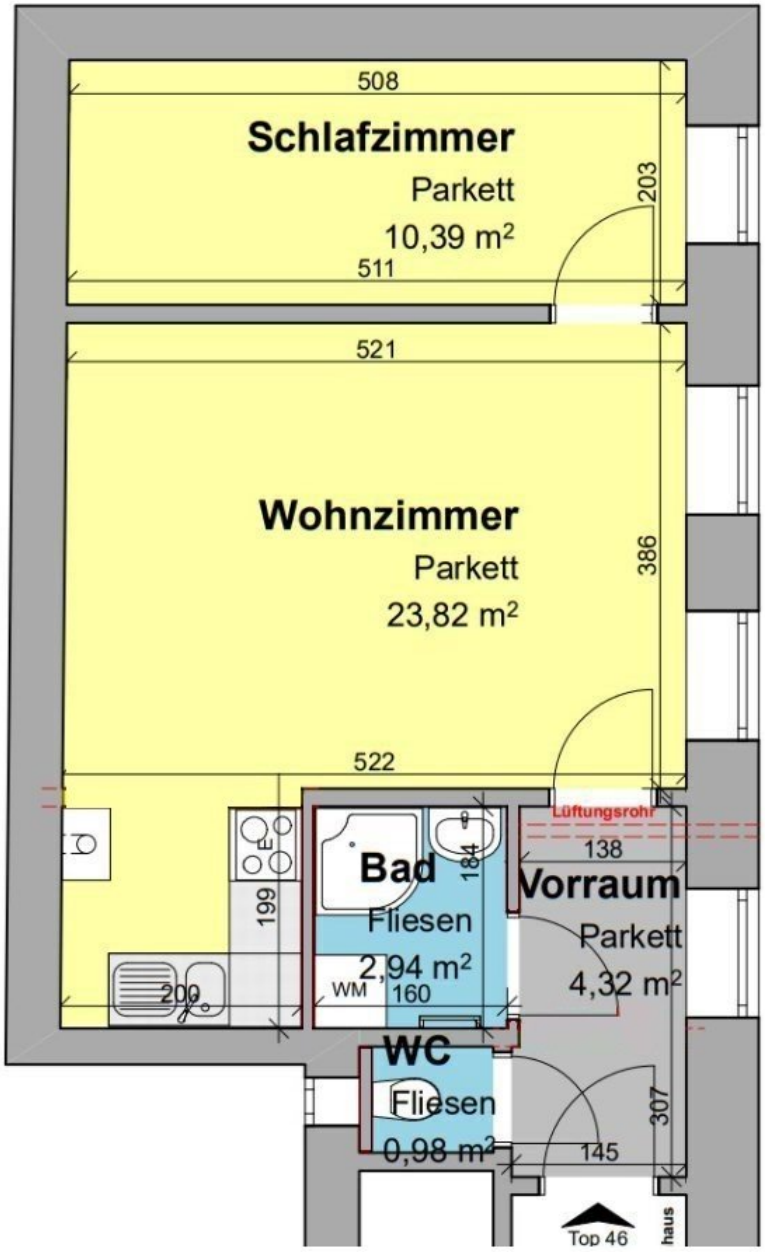
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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




508
Schlafzimmer
Parkett
10,39 m²
203
511
521
Wohnzimmer
Parkett
23,82 m²
386
522
Lüftungsrohr
138
Bad
Fliesen
2,94 m²
184
199
WM
160
200
Vorraum
Parkett
4,32 m²
WC
Fliesen
0,98 m²
307
145
Top 46
haus


508
Schlafzimmer
Parkett
10,39 m²
203
511
521
Wohnzimmer
Parkett
23,82 m²
386
522
Lüftungsrohr
138
Bad
Fliesen
2,94 m²
184
199
WM
160
200
Vorraum
Parkett
4,32 m²
WC
Fliesen
0,98 m²
307
145
Top 46
haus

Objektbeschreibung

Top sanierter Stilaltbau im 3.Stock - nahe Meidlinger Hauptstraße

Diese wunderschöne **Eigentumswohnung** im **3. Liftstock** lässt keine Wünsche offen. Mit einer Fläche von **43 m²** bietet sie genügend Platz für Singles oder ein Paar, das den Komfort eines **Erstbezugs** genießen möchte.

Die **Wohnung** besticht durch ihre **hochwertige Ausstattung**, die für ein **angenehmes** und **modernes Wohngefühl** sorgt. Die Fliesen im **Badezimmer** verleihen der Wohnung ein modernes und **freundliches Ambiente**, während in den Wohn- und Schlafbereichen ein **Fischgrätparkett** verlegt wurde. Die neue **Gasetagenheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und kann individuell reguliert werden. Auch an heißen Sommertagen bietet die Wohnung **angenehme Temperaturen** dank der **neuen** mehrfach verglasten **Kunststofffenster**, die für eine **gute Isolierung** sorgt.

Die **Lage** der Wohnung ist ein weiterer **Pluspunkt**, sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur **Meidlinger Hauptstraße** und zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** wie Bus, **U-Bahn** und **Straßenbahn**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

Neben der **guten Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl an **Bildungseinrichtungen** wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Der Kaufpreis für die sanierte Wohnung beträgt 228.890,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap