

Absolute Ruhelage, 59,24 m2 große ALTBAUWOHNUNG in zentraler Lage beim Rennweg!



Objektnummer: 5335

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	96,74 €
USt.:	10,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



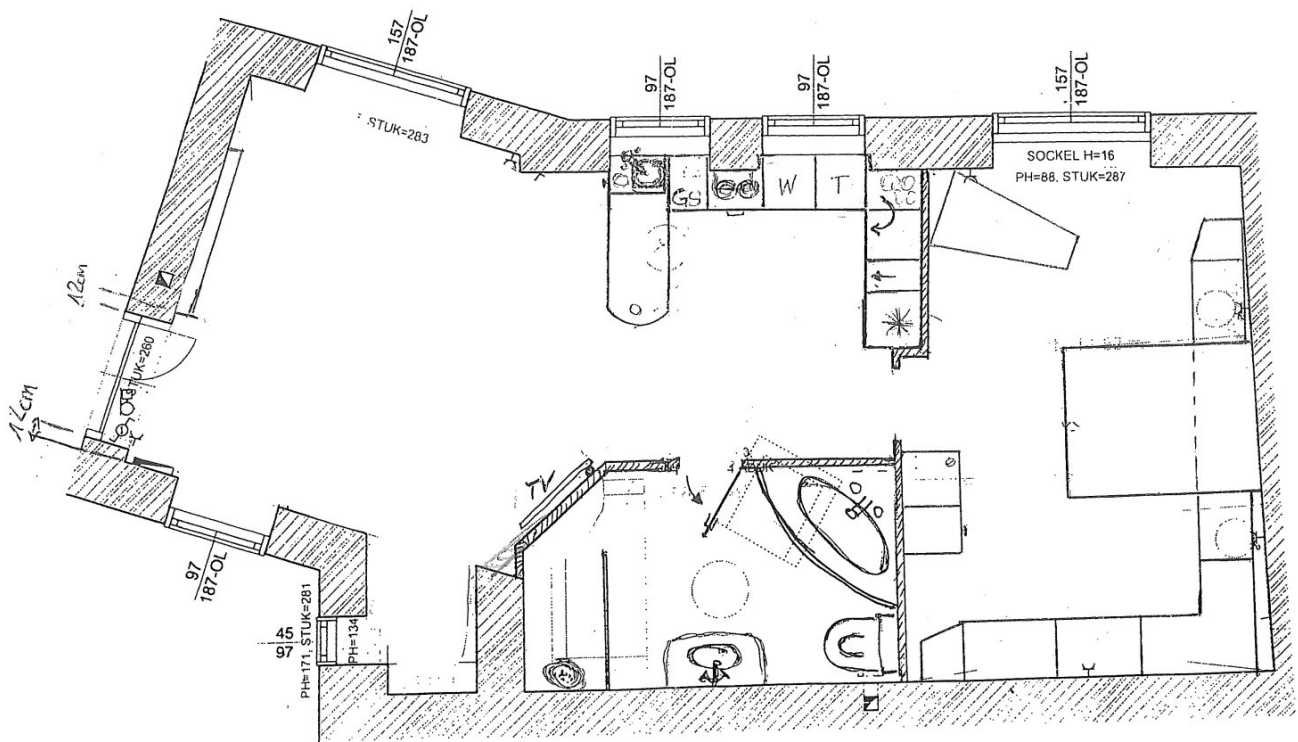
Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6









Objektbeschreibung

Verkauft wird eine sanierte 59,24 m² große Eigentumswohnung im 2. Liftstock eines im Jahr 1900 erbauten Altbauwohnhauses in dem Gemeindebezirk Landstraße, im Fasanviertel in unmittelbarer Nähe zum Rennweg. Die Wohnung wurde vollständig entkernt und mit viel Aufwand saniert und kann nach Absprache sofort möbliert übernommen werden.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein Eingangsbereich
- eine hofseitige möblierte Wohnküche inkl. Massküche und Miele Elektrogeräte
- ein hofseitiges, ruhiges zirka 14 m² großes Schlafzimmer
- ein verfliesstes Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche und Toilette
- ein Abstellraum

Die Wohnung ist ein absolutes Liebhaberobjekt und wurde sehr aufwendig saniert. Im Zuge der Renovierung wurde eine Fußbodenheizung installiert, alle Fenster und Aussenrollos erneuert, Elektrik und Sanitärinstallationen neu hergestellt, stuckateurarbeiten und ein Kamin hergestellt, ein Beleuchtungskonzept hergestellt sowie eine Massküche welche sich in den Raum einfügt eingebaut. Die neuwertige Möblierung kann nach Vereinbarung übernommen werden!

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen, hohen (3,11 Meter) Räume und der hofseitigen Ruhelage. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Kosten:

Kaufpreis: 369.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (65,59 Euro): 180,92 Euro

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtsintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Öffentliche Verkehrsmittel: 1, O, 18, 71, Wien Rennweg S1, S2, S3, S4, S7

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter [069912471592](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap