

**2-Zimmer-Wohnung in Grün-Ruhe-Lage in begehrter Lage
"Mauer"**



Objektnummer: 15313

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	129,29 €
USt.:	12,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josephiné Zender

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

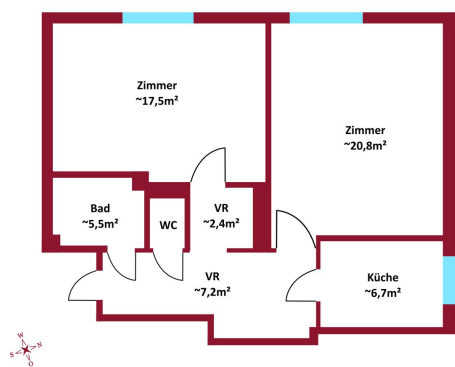
T +43 1 3709098
H +436769400834

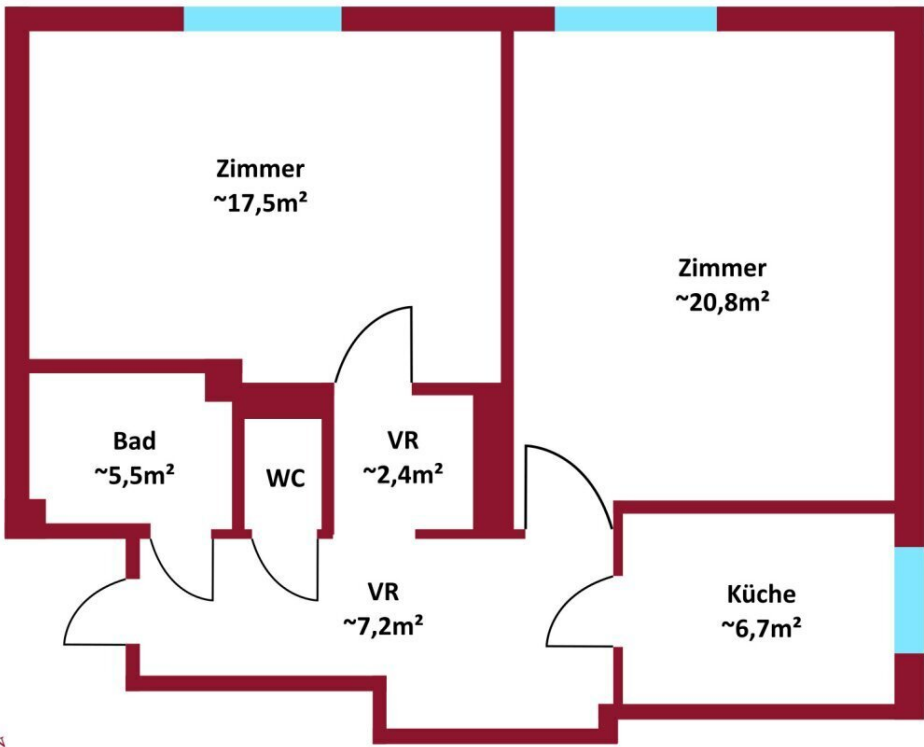
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

GRÜNRUHELAGE !!!

Angeboten wird eine gut aufgeteilte **2 Zimmer Wohnung** in MAUER bei Wien!

Die Hausanlage bestehend aus 7 Stiegen wurde in den 1960er Jahren errichtet und bietet sich **ideal als Eigennutzer oder auch als Anlageobjekt zur Weitervermietung** an!

Durch die **gutaufgeteilte Raumaufteilung**, bietet sich das Objekt ebenso ideal zur Nutzung als **Wohngemeinschaft** an.

Die Wohnung selbst ist **westseitig ausgerichtet**.

Über das geräumige Vorzimmer sind beide Zimmer getrennt begehbar.

Eine **getrennte Küche, Bad mit Dusche & ein separates WC** ist ebenso vorhanden!

Die aktuellen **Betriebskosten** belaufen sich auf **181,84 € brutto inkl Reparaturrücklagen!**

Hardfacts:

Wohnfläche ca: 61m²

1 Vorraum

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimer

1 Küche

1 Badezimmer mit Dusche

1 separate Toilette

1 Keller

**Betriebskosten € 142,22 (inkl. USt) + € 63,98 Reparaturrücklage = monatliche
Gesamtvorschreibung € 206,20**

Das Haus wurde zudem 2016 überholt und befindet sich in einem sehr guten Zustand!

Die Wohnung wird angeboten zu einem Verkaufspreis von 239.000,--€

*Gerne steht Ihnen **Herr Alexander Ringsmuth** für weitere Fragen & Besichtigungstermine unter **0676/842 055 100** zur Verfügung!*

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap