

RUHIGE WOHNUNG MIT BLICK IN DEN INNENHOF



Objektnummer: 19081

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Wohnfläche: | 66,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A++ 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,80 |
| Kaufpreis: | 279.000,00 € |
| Betriebskosten: | 166,69 € |
| USt.: | 20,09 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

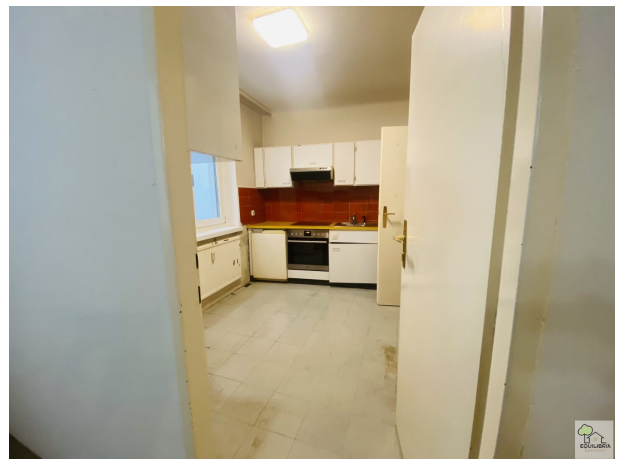
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

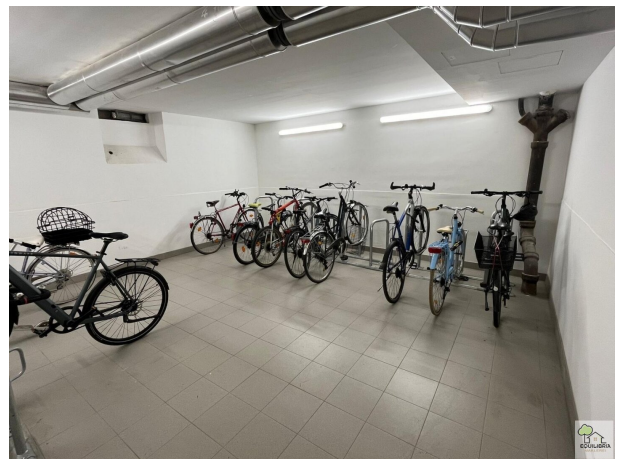
T +43 664 2019999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

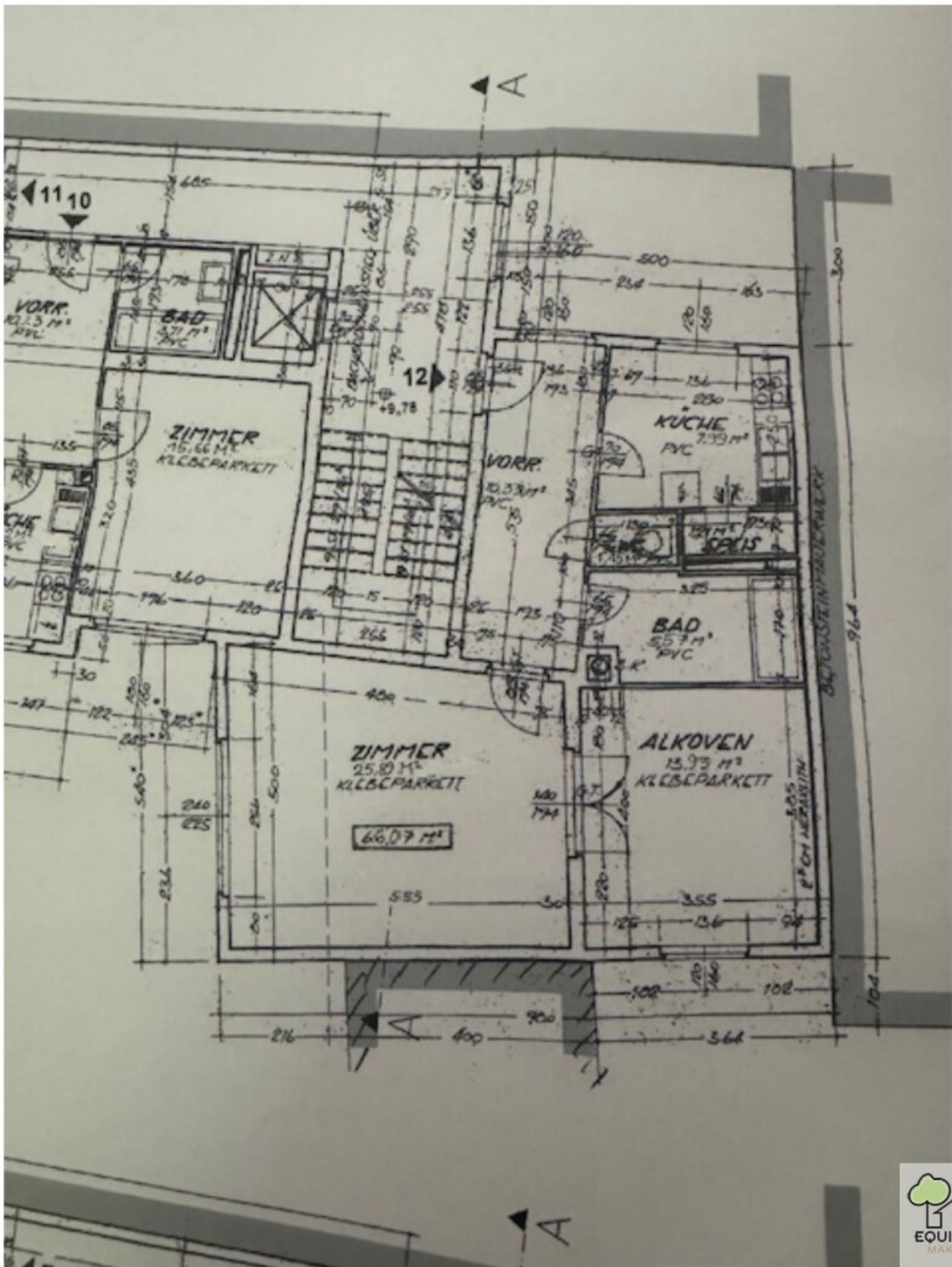












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Innenstadtwohnung zum Revitalisieren, dann haben wir hier vielleicht das Richtige für Sie? Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in 1040 Wien. Sie liegt in der Nähe der Technischen Universität Wien und der Wiedner Hauptstraße.

Die Lage im begrünten Innenhof garantiert Ihnen eine absolute Ruhe-Oase!

Der Kaufpreis von 279.000,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und gleichzeitig hochwertigen Investment. Das ganze Haus wurde umfassend saniert und die Kosten für die Sanierung wurden bereits vom Kaufpreis abgezogen.

Aufgrund der thermischen Sanierung des Hauses hat man einen sehr niedrigen Heizwärmebedarf, also Neubau-Niveau und eine enorme Entlastung für das Heizbudget. Der Kredit für die thermische Sanierung läuft noch für weitere 10 Jahre.

Die monatliche Kreditrückzahlung sind in den Betriebskosten enthalten. Die Wohnung selbst ist renovierungsbedürftig was den Vorteil der individuellen Gestaltung hat. Der Grünblick aus den französischen Fenstern schafft viel Licht und eine angenehme und entspannte Atmosphäre, die Sie jeden Tag genießen werden.

Mit einer Fläche von 66m² und 2 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen ein bequemes Erreichen Ihrer Wohnung und erspart Ihnen mühsames Treppensteigen. Wenn Sie die Wohnung umfassend sanieren wollen bestünde die Möglichkeit durch ein Verlegen der Küche ins Wohnzimmer ein 2. Schlafzimmer zu schaffen.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap