

**2 Wohnungen im Paket ++ Frisch Sanierte Sonnige
3-Zimmer und 2-Zimmer Wohnung ++ Altbau ++ Nähe
Hütteldorferstraße ++ Erstbezug nach Sanierung ++ Beste
Anbindung!**



Objektnummer: 276799

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1904
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,77 m ²
Nutzfläche:	105,77 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	540.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.105,42 €
Betriebskosten:	351,81 €
USt.:	35,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





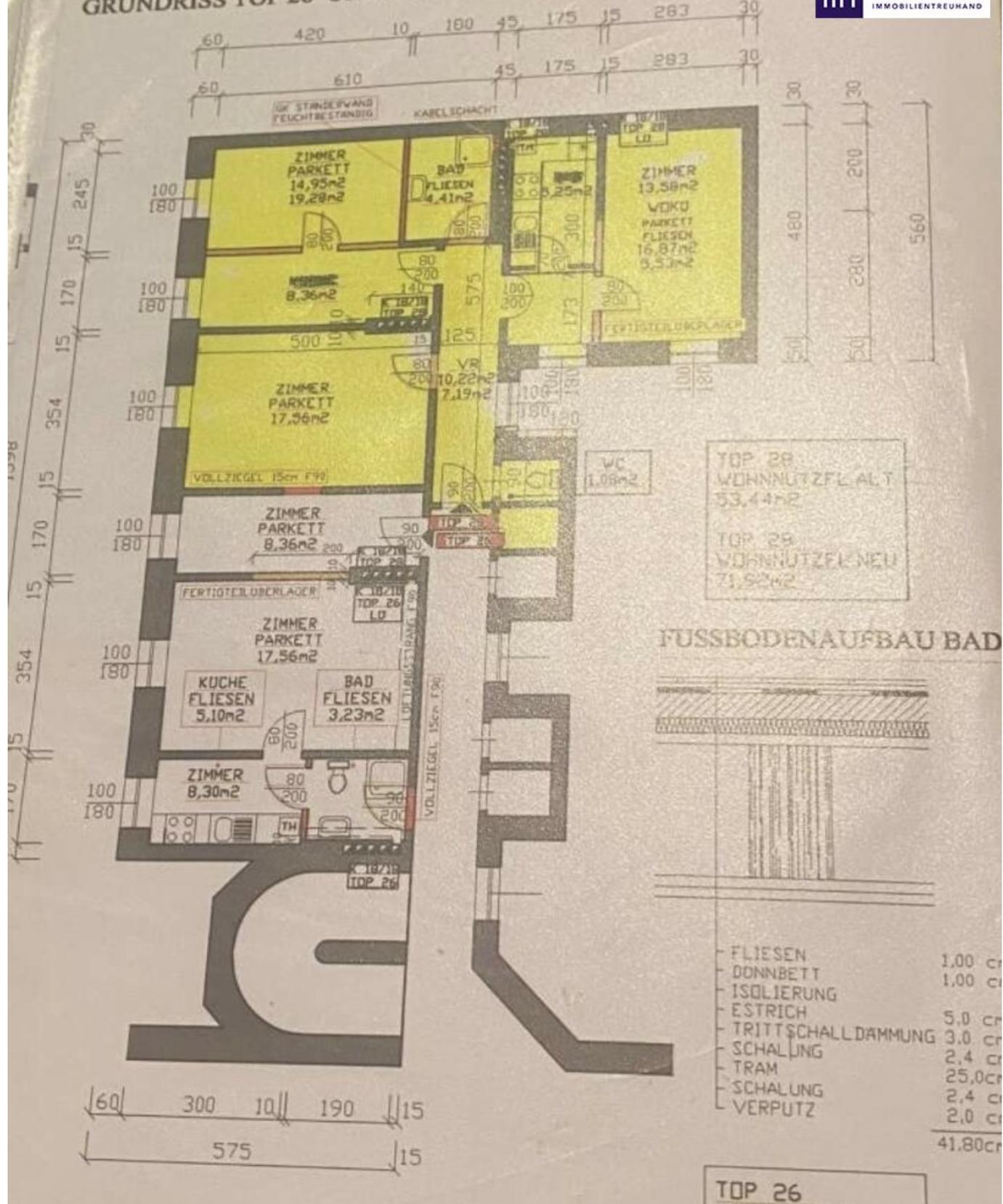








GRUNDRISS TOP 26 UND TOP 28



Objektbeschreibung

2 Wohnungen im Paket ++ Frisch Sanierte Sonnige 3-Zimmer und 2-Zimmer Wohnung ++ Altbau ++ Nähe Hütteldorferstraße ++ Erstbezug nach Sanierung ++ Beste Anbindung!

Inmitten einer **ruhigen Straße** stehen zwei **Nachbarwohnungen** zum **Verkauf**: eine **3-Zimmerwohnung mit 71,52 m²** und eine **2-Zimmerwohnung mit 34,25 m²**.

Die tolle geräumige **3-Zimmerwohnung** besticht durch ihre **hellen und gut geschnittenen Räume**. Sie hat einen **ausgezeichneten Grundriss - alle Räume sind zentral begehbar**. Die **großzügige Wohnküche** ist mit einer **hochwertigen Küche** ausgestattet, die **alle notwendigen Geräte** umfasst.

Zwei ruhige Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof bieten besondere Ruhe.

Das **Badezimmer** verfügt über ein **Waschbecken**, eine **Badewanne** und einen **Waschmaschinenanschluss**. Ein **separates WC** ist ebenfalls vorhanden.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 71,52 m²** bietet sie ausreichend Platz für **Familien, Paare oder eine WG**, die ein **komfortables Zuhause in zentraler Lage** suchen.

Die Wohnung wurde **frisch saniert** und steht zum **Erstbezug** bereit. Das **Badezimmer** wurde **komplett erneuert**, der **hochwertige Parkettboden** ist **neu verlegt** und die **Elektrik** wurde **modernisiert**.

Die **Fenster** der Wohnung sind nach **Norden** und **Westen** ausgerichtet und bieten einen **Blick auf zwei verschiedene Innenhöfe**, was für eine **besonders ruhige Atmosphäre** sorgt.

Die **wunderschöne helle 2-Zimmerwohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 34,25 m²** befindet sich im **exzellenten, frisch sanierten Zustand**. Sie teilt sich in **ein großes Wohnzimmer** und **kleineres Schlafzimmer** auf. Die Fenster der Wohnung blicken nach **Norden** und auf einen **schönen, ruhigen Innenhof**.

Das **Badezimmer** verfügt über ein **Waschbecken**, eine **Dusche**, ein **WC** und einen **Waschmaschinenanschluss**.

Sie müssen sich um nichts mehr kümmern – richten Sie die Wohnung nach Ihren Wünschen ein und genießen Sie sofort Ihr neues Zuhause.

Die Wohnungen befinden sich im **2. Stock**.

Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**.

Wohnungsgröße: 71,52 m²+ 34,25 m² = 105,77 m²

Kaufpreis: EUR 540.000 €

Bezug: ab sofort

Betriebskosten: 387,- €

Die Fotos sind so angeordnet, dass sie zunächst die Dreizimmerwohnung präsentieren. Im Anschluss an die Fensterblicke in die Innenhöfe folgen die Bilder der Zweizimmerwohnung.

Es stehen mehrere Wohnungen und Geschäftslokale im Haus zum Verkauf. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause oder Ihre Geschäftsräume in frisch sanierten Räumlichkeiten zu beziehen.

- 1) Geschäftslokal/Büro: 46 m² + 10 m² Lager um 180.000 €
- 2) Geschäftslokal/Büro: 64 m² um 280.000 €
- 3) Renovierte Wohnung: 3 Zimmer/ 59 m² im 1. Stock um 310.000 €
- 4) Renovierte Wohnung: 1 Zimmer/ 22 m² im 1. Stock um 80.000 €
- 5) Renoviertes Einzelzimmer: 10 m² im 2. Stock um 40.000 €

6) Renovierte Wohnung: 3 Zimmer/ 59 m² im 3. Stock um 310.000 €

7) Zwei sanierungsbedürftige Wohnungen im Paket: 6 Zimmer/ 88 m² im 3. Stock um 330.000 €

8) Zwei renovierte Wohnungen im Paket: 5 Zimmer/ 105 m² im 2. Stock um 540.000 €

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap