ECKERT 19 - CHARMANTE WOHNUNGEN - IM HERZEN DES 10. WIENER GEMEINDEBEZIRKS

Objektnummer: 4489

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

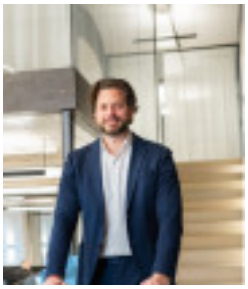
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,68 m²
Nutzfläche:	42,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	153,33 €
USt.:	15,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Hausberger

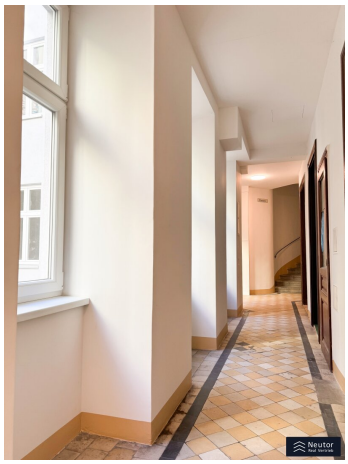
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG

Neutor
Real Vertrieb

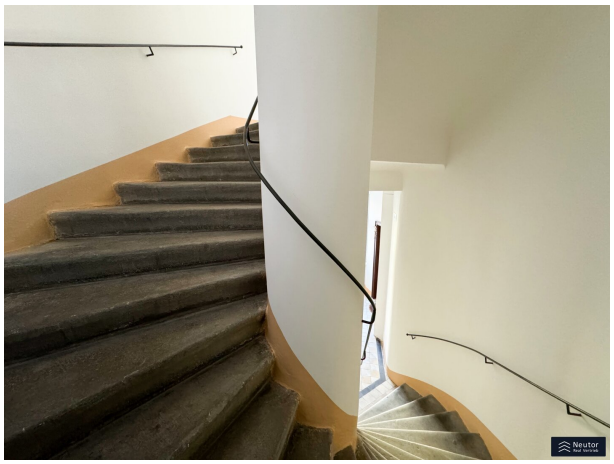
Neutor
Real Vertrieb

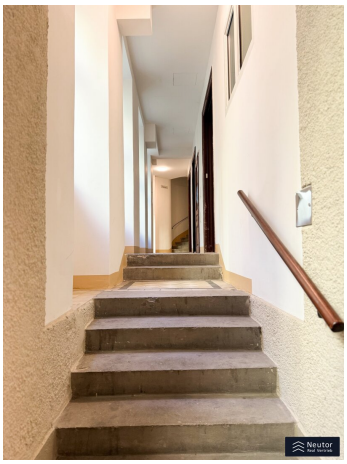
Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb



Neutor
Real Vertrieb

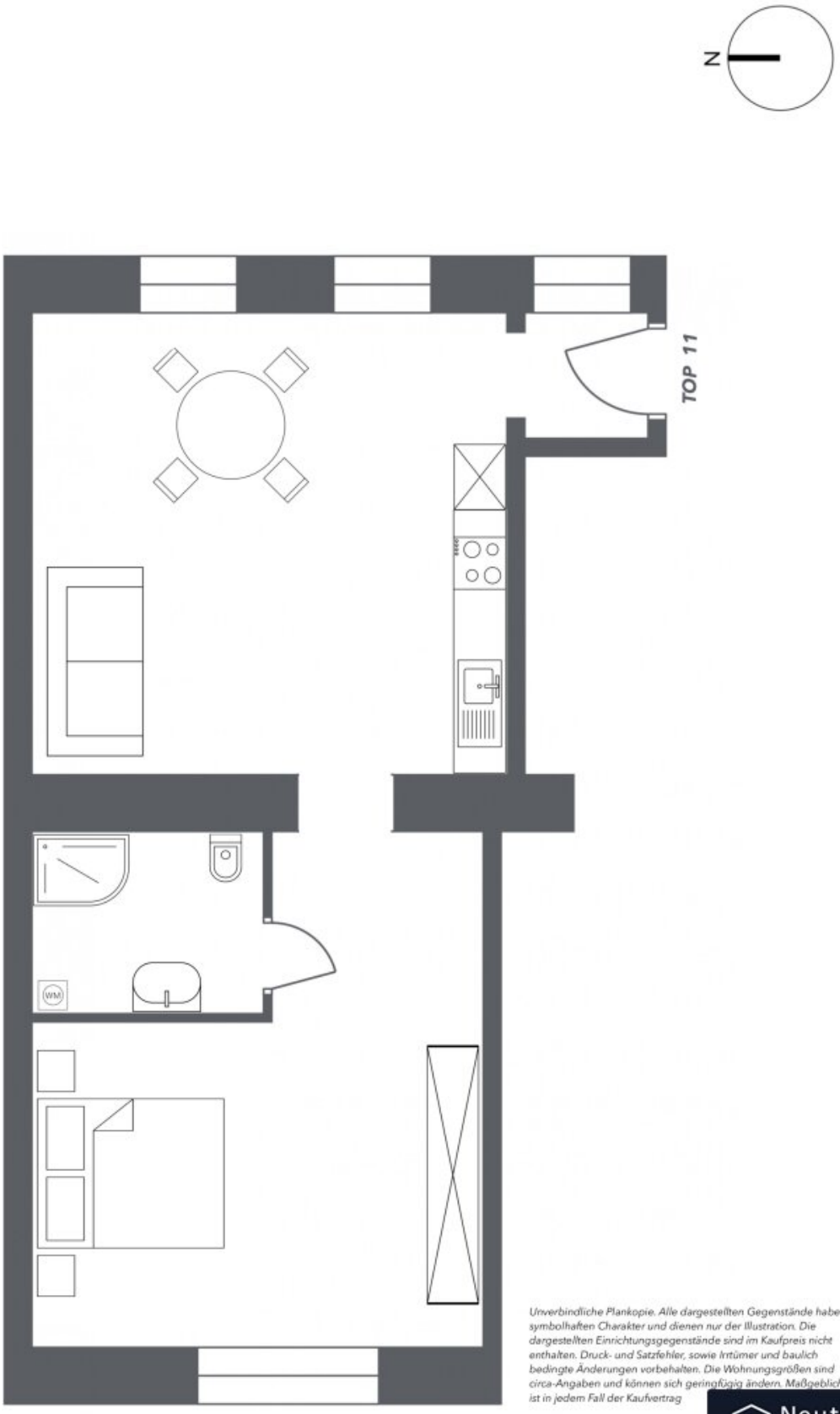




Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb



Unverbindliche Plankopie. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter und dienen nur der Illustration. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag

Neutor
Real Vertrieb

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1911 erbaute Gebäude befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigen Seitengasse. Die Liegenschaft umfasst 21 Bestandseinheiten, welche sich in 20 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal unterteilen. Gesamt umfasst die Liegenschaft eine Nutzfläche von 779,40 m2 und gliedert sich in Parterre und 4 Etagen. Erwähnenswert ist neben der ruhigen Lage auch das durchdachte Raumkonzept der einzelnen Wohnungen. Die Lage zeichnet sich durch die vielen Parkanlagen und der zugleich guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Das Haus wurde in den letzten Jahren aufwendig technisch saniert und im Jahr 2023 wurde die Fassade straßenseitig komplett erneuert. Ebenso wurde das Stiegenhaus ausgemalt sowie die Hauseingangstüre und Beleuchtungskörper der Allgemeinteile erneuert. Den Alois-Greb-Park, Fortunapark sowie den Arthaberpark erreicht man in ca. 10 Gehminuten. Den Bahnhof Wien Meidling erreicht man in ca. 2,6 Kilometer. Den Wiener Hauptbahnhof in nur ca. 1,8 Kilometer. Die Straßenbahnlinien 1/6/18 und die Buslinien N6 und 7A stehen in ca. 5 Gehminuten zur Verfüfung. Den Reumannplatz U1 erreicht man in ca. 1,2 Kilometer. Dieser verfügt eine U1 Anbindung mit welcher man direkt ins Zentrum von Wien gelangt. Für die Dinge des täglichen Bedarfs befindet sich unweit ein BILLA, Hofer sowie ein PENNY Markt.

Eckdaten:

WNFL: ca. 49,79 m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1, mit Dusche und WC

Waschmaschinenanschluss: ja - im Badezimmer

Küche: ja - offene Wohnküche

Heizung: Zentralheizung

Lift: nein

Stock: 2. Etage

Fahrradabstellplatz: ja, im Innenhof

Beschreibung:

An dieser Adresse werden Sie in einem Altbauhaus empfangen. Mittels Treppen gelangen Sie bequem und unkompliziert in die zweite Etage, von wo Sie nicht mehr weit von Ihrer neuen 2-Zimmerwohnung getrennt sind. Die reizende Wohnung betreten Sie über einen geräumigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Zentral begehbar erreichen Sie das Herzstück der Wohnung, die Wohnküche. Hier wurde eine gut ausgestattete Einbauküche angebracht, welche förmlich zum Kochen einlädt. Von hier aus erreichen Sie angrenzend das Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Platz und kann ganz nach Ihrem Geschmack und Belieben eingerichtet werden. Vom Schlafzimmer aus erreichen Sie das Badezimmer. Dieses wurde schlicht verfliest und überzeugt mit einer Dusche und einem WC. Eine charmante Wohnung in bestens angebundener Lage, welche auf ihren neuen Käufer wartet.

Kosten:

Kaufpreis: € 199.000,-

Betriebskosten: ca. € 194,13 - inkl. USt & Rep. Rücklage;

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap