

**Top sanierte & neu möblierte Wohnung mit Terrasse und
großem Garten**



Objektnummer: 45210009

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	355.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.454,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

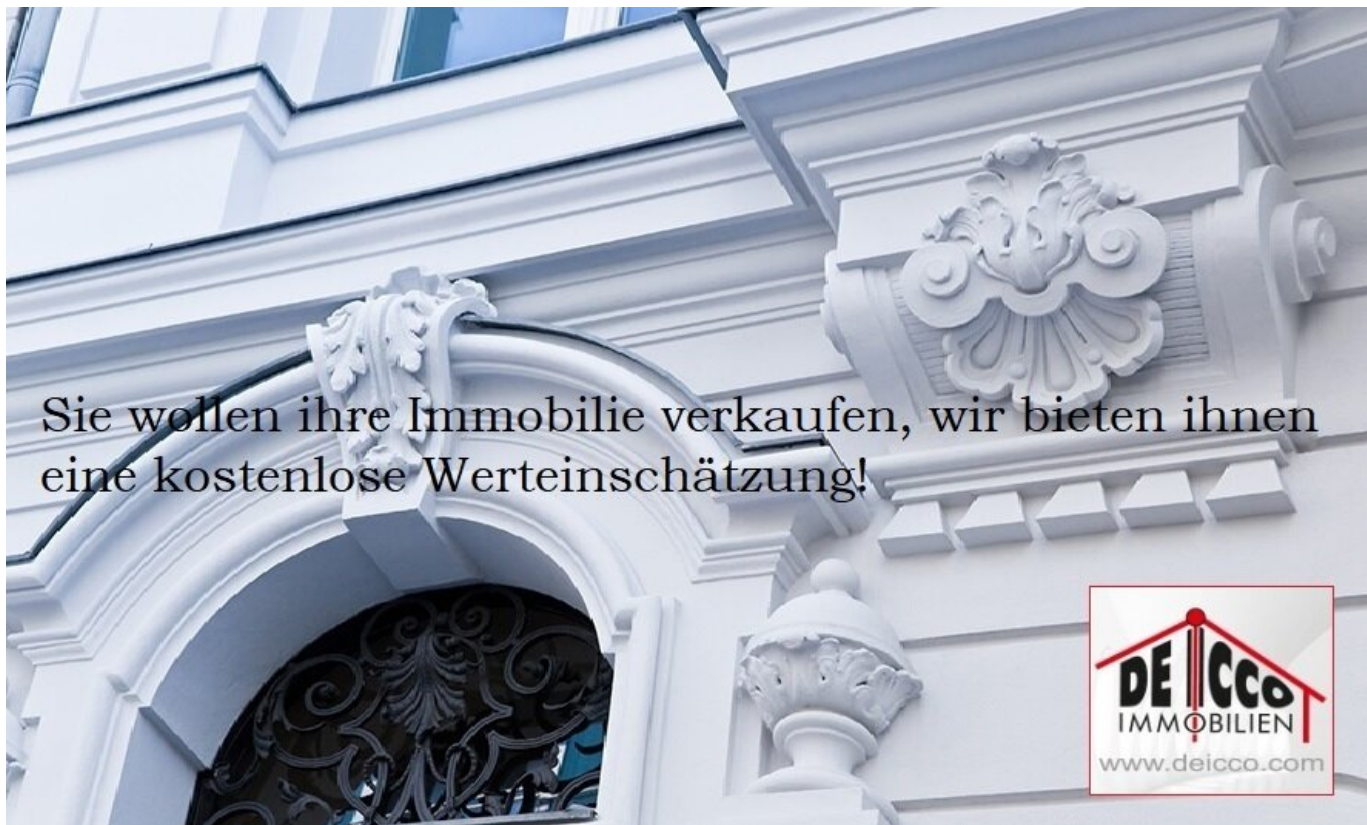
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

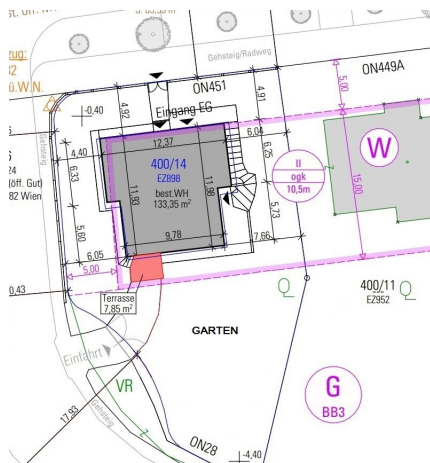
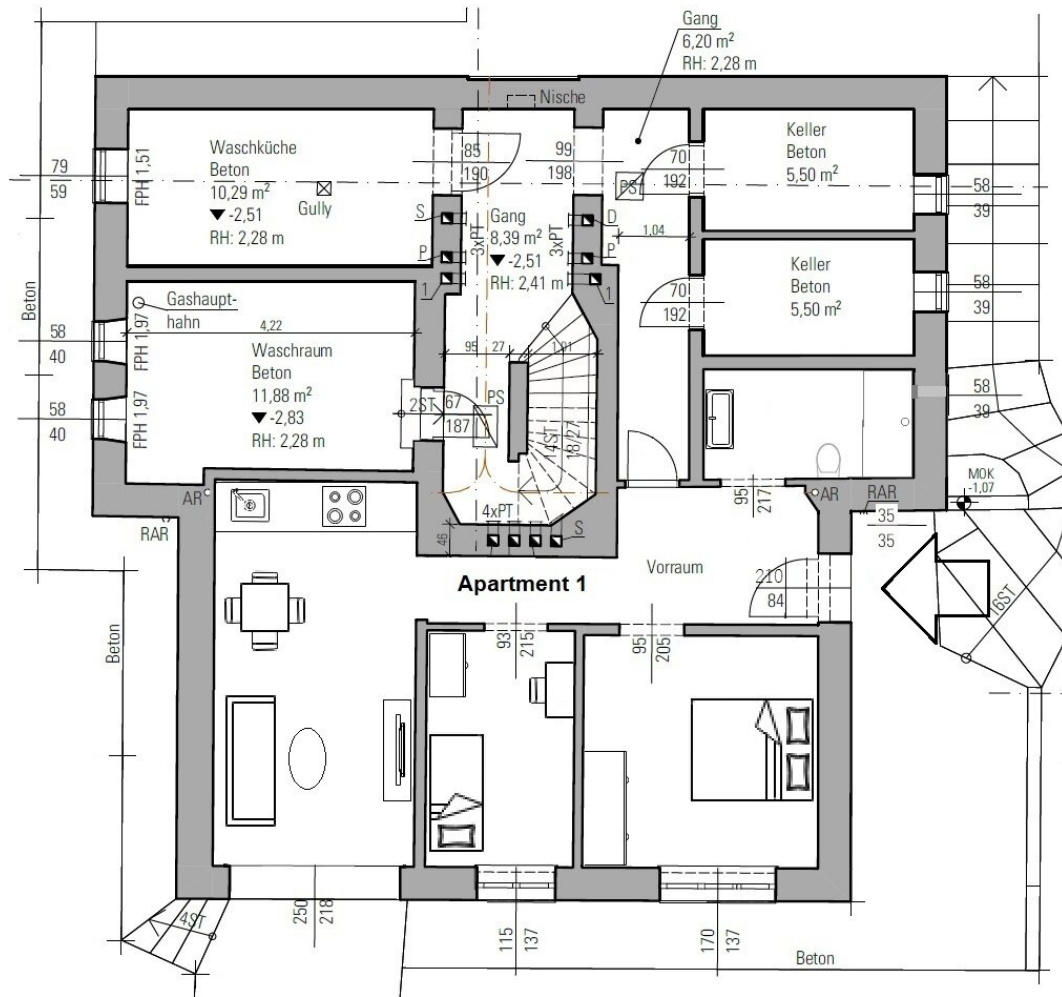












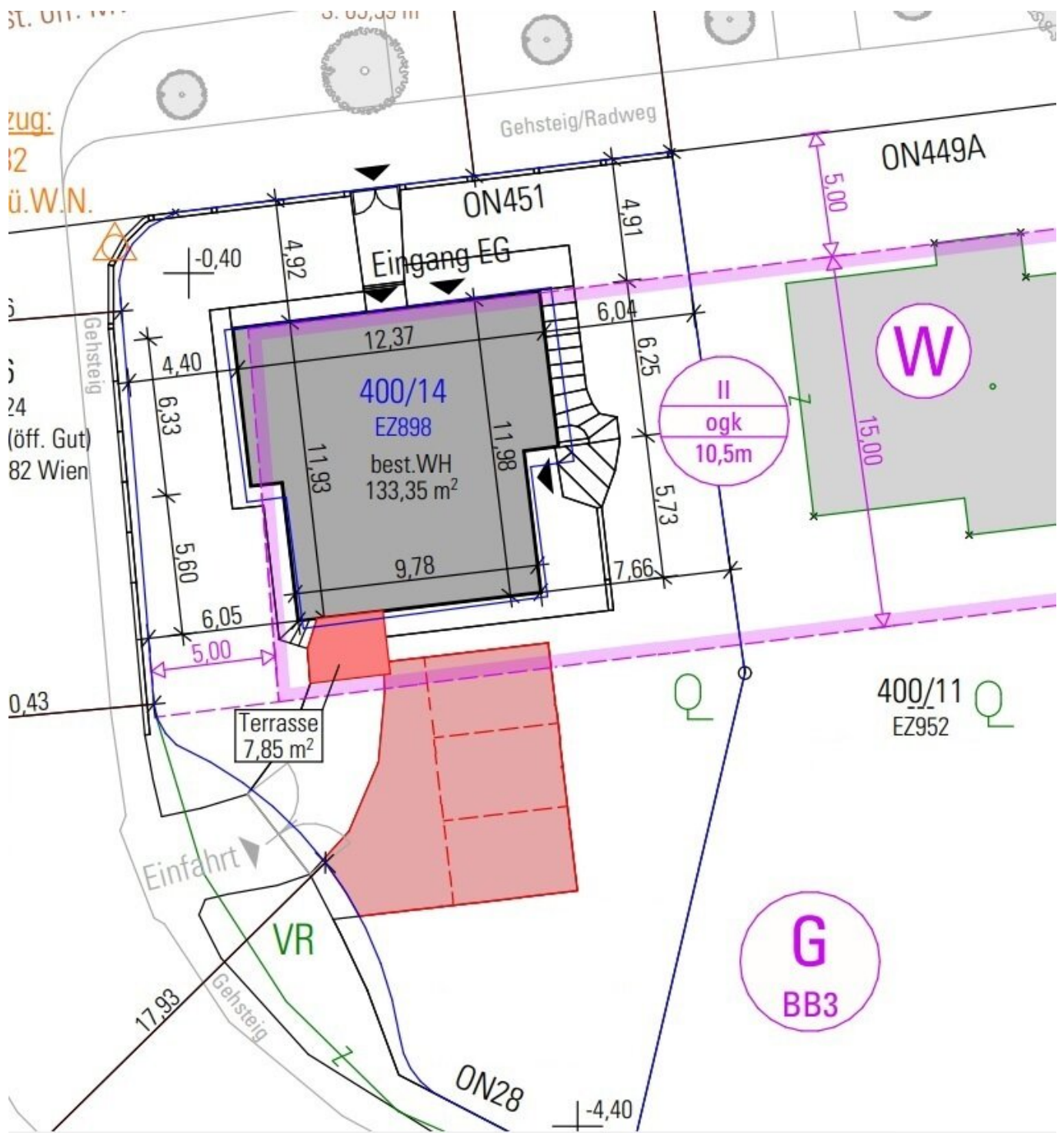
Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

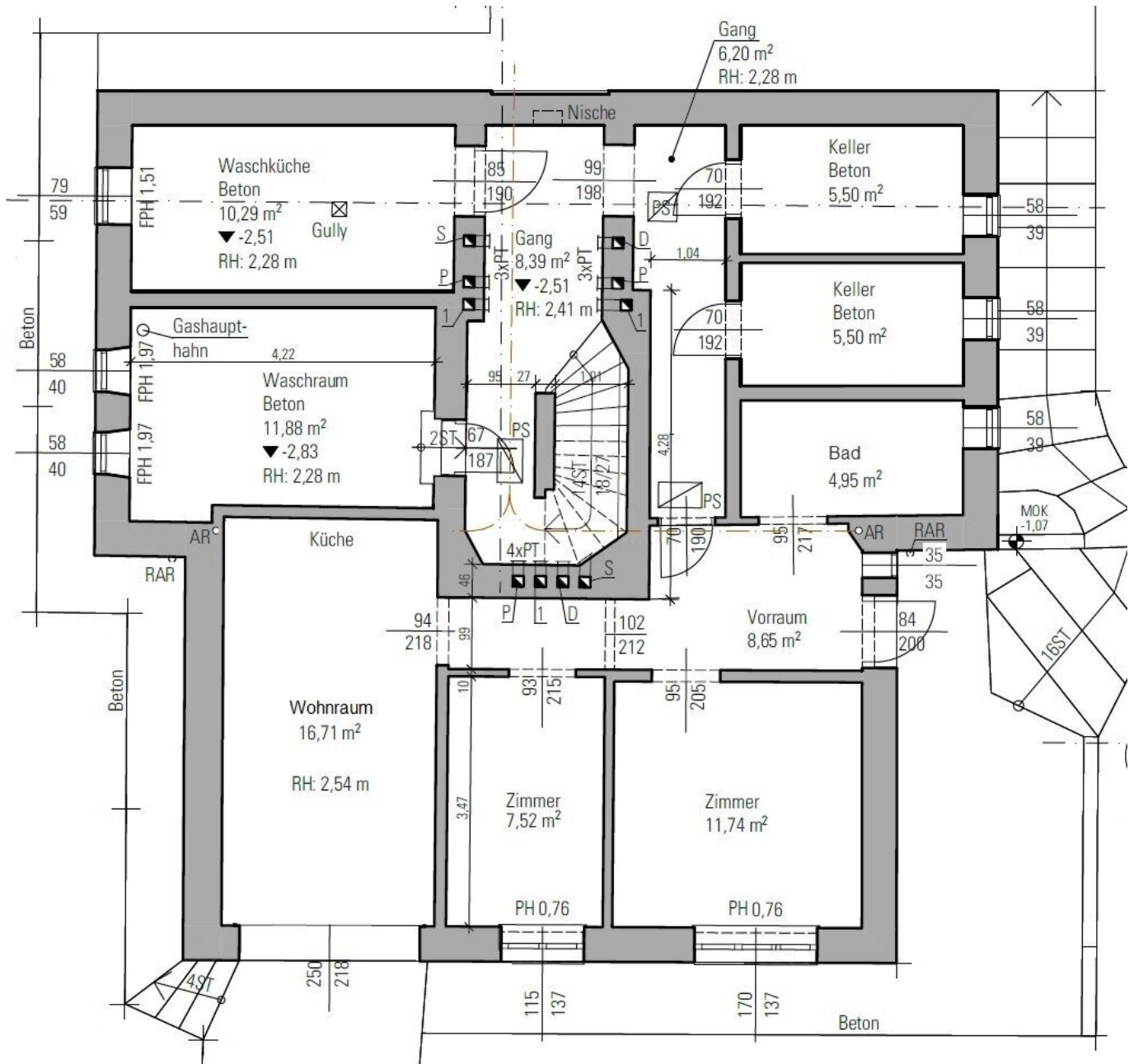
Kostenlose Immobilienbewertung unter

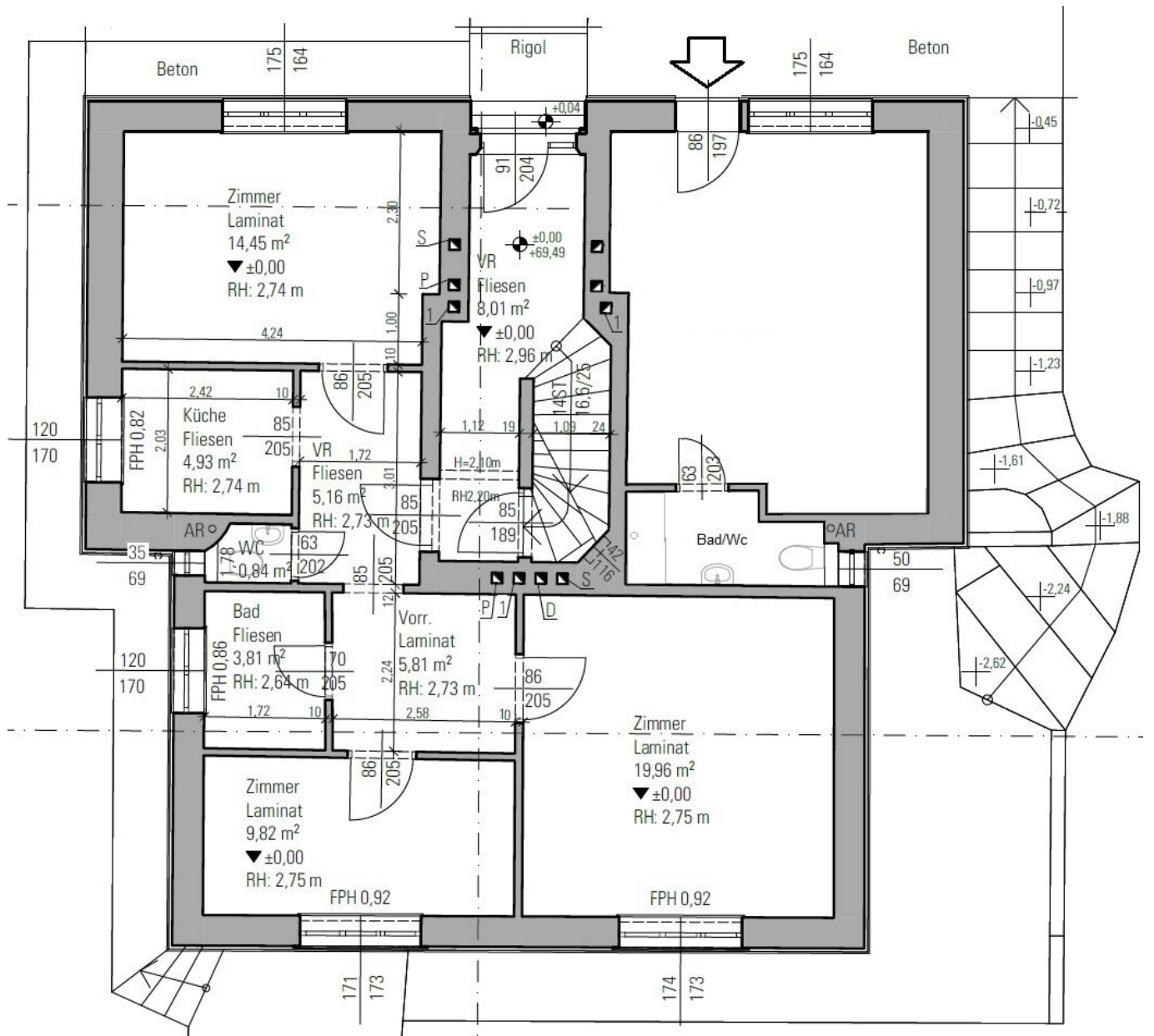
0664-3817061

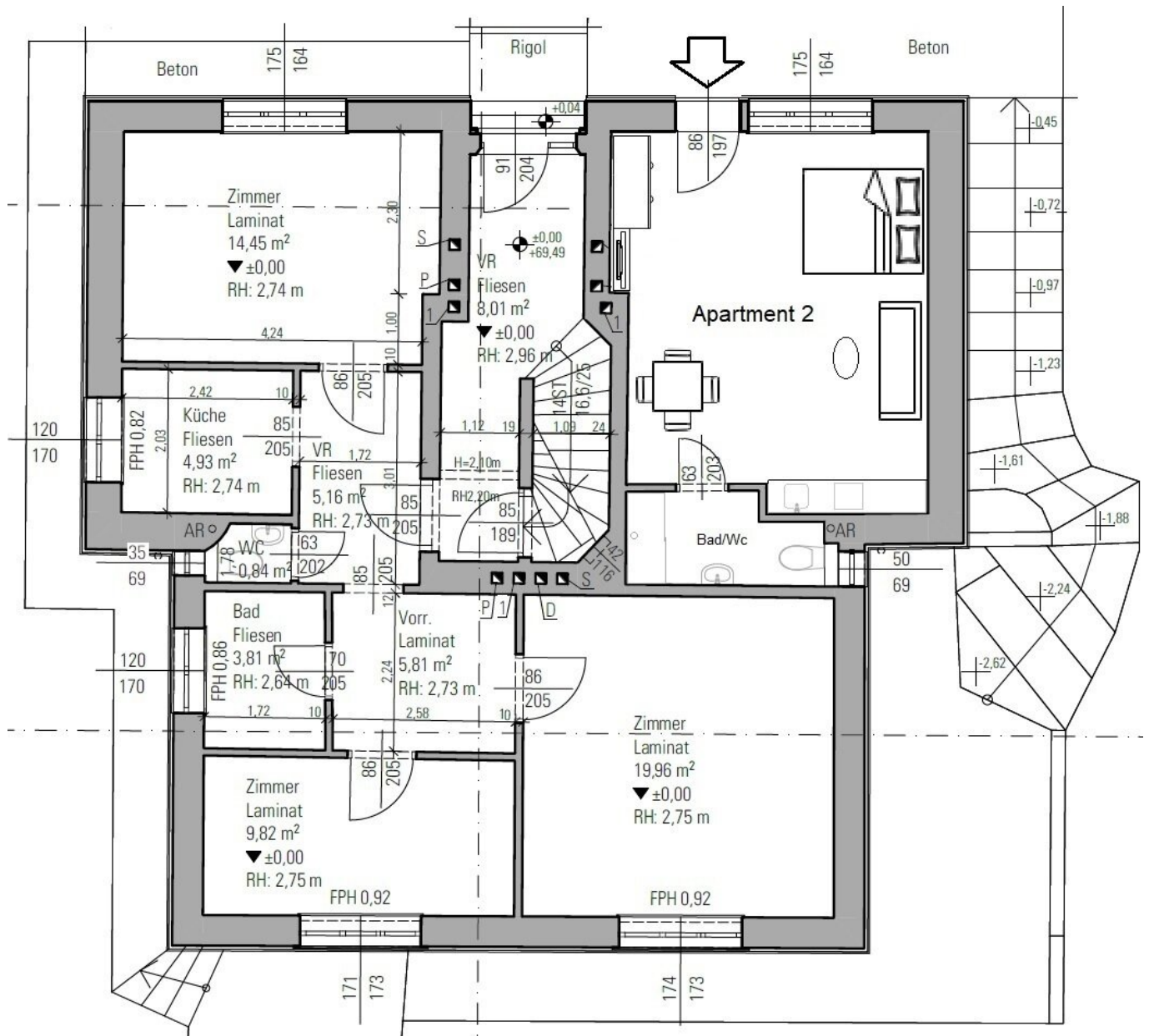
www.deicco.com

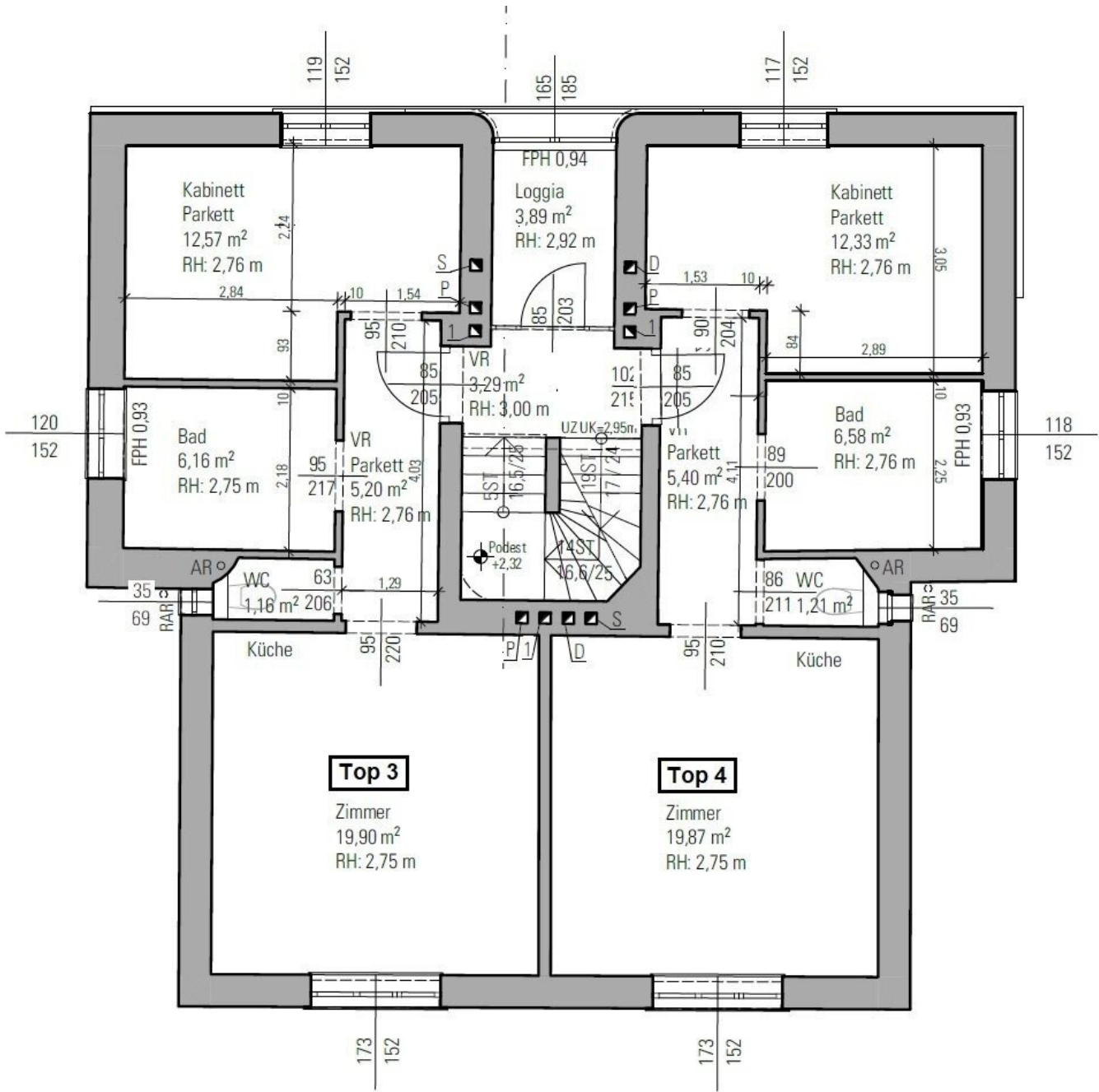


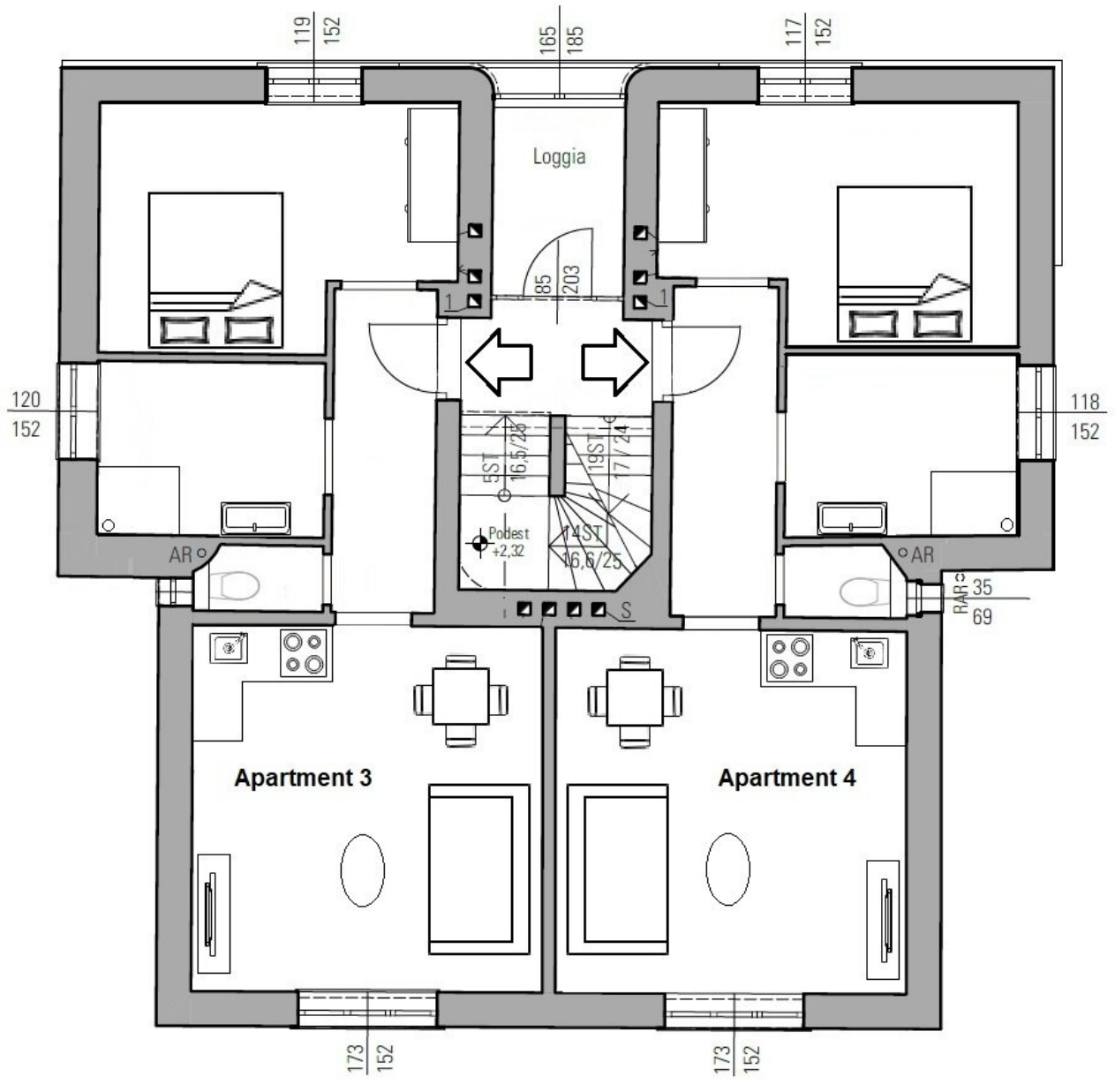


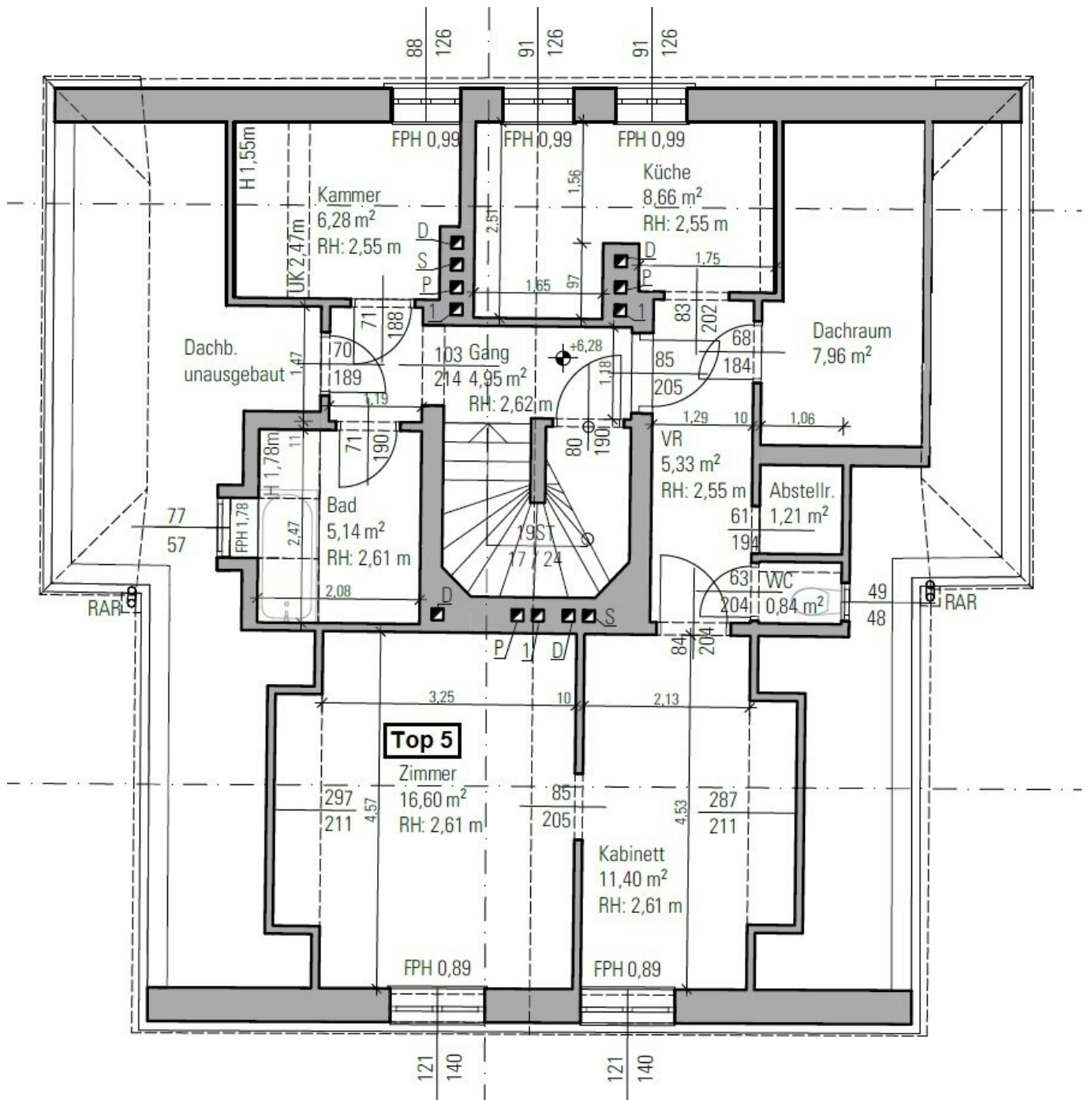












Objektbeschreibung

Voll möblierte 3 Zimmer Wohnung (Tischlermöbel) in der Linzerstraße mit Garten!

Zum Verkauf stehen 6 Einheiten des ca. **1930** errichteten **Wohnhauses mit großem Garten** nahe dem Ferdinand-Wolf-Park/ Europahaus Wien.

Im Haus befindet sich ein **gewidmetes Apartment** und **5 Wohneinheiten**, wobei **zwei Wohnungen** der Kategorie A und C **unbefristet vermietet** sind.

Gute Verkehrsanbindung: Autobus (49A, 50 A, 450, 451), 7 Autofahrminuten zum Auhof Center bzw. Westeinfahrt.

Naherholungsgebiet: Wienerwald, Ferdinand-Wolf-Park, direkte Anbindung an den Wienfluss Weg für Fahrradfahrer.

Eckdaten:

Baugenehmigung/Baujahr: Genehmigt laut Bescheid ca. 1930.

Grundstücksgröße: ca. 737 m² - laut Grundbuch - davon 133 m² verbaut!

Gartenseitiges Erdgeschoss - Top 1: Gartenseitige Wohnung mit Terrasse und Garten ca. 55 m² Wohnfläche

Raumaufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und WC, 12 m² Kellerraum (verflies mit Waschmaschinenanschluss)

Folgende Objekte stehen auch zum Verkauf in diesem Haus:

EG - Top 1a: Erdgeschosswohnung ca. 26 m², Apartment mit Widmung

Apartmentwidmung

Raumaufteilung: Wohn- Schlafräum mit Küchenzeile, Bad mit Dusche und WC.

EG - Top 2: Wohnung 65 m²,

unbefristet vermietet

Raumaufteilung: 3 Zimmer, Küche, separates WC, Badezimmer, Kellerabteil; Gasetagenheizung.

1.Stock - Top 3: Wohnung 45 m²

Raumaufteilung: Schlafzimmer, Wohnraum mit Küche, Bad mit Dusche und WC, Vorraum.

1.Stock - Top 4: Wohnung 45 m²

Raumaufteilung: Schlafzimmer, Wohnraum mit Küche, Bad mit Dusche und WC, Vorraum.

DG - Top 5: Wohnung 64 m², Kat C

Unbefristet vermietet

Raumaufteilung: Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Kellerabteil; - Heizung Gasetagenheizung.

Sonstige Flächen: Kellerräume

Der **Kaufpreis** für **diese Wohnung inklusive der neuen Möbel und der Terrasse** beträgt **355.000,- Euro**.

Eine Gartenfläche von ca. 350m² kann noch dazu gekauft werden,

Es gibt auch schon einen Kostenvoranschlag für eine mögliche Photovoltaik Anlage am Dach.

Die Maklerprovision für die Vermittlung der angebotenen Liegenschaft beträgt 3 % des Verkaufspreises + 20% USt.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,2 % Kaufvertragserrichtung inkl. Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap