

Hervorragende 5 Zimmer Eigentumswohnung in 1180 Wien

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/144
Adresse: Wien 18., Währing; 1180 Wien
Nähe: Kutschkermarkt
Stock: 2
Baujahr: ca. 1894
Energieausweis: liegt vor
HWB: 141,90
fGEE: 4,06
Fläche: ca. 144,53 m²
Zimmeranzahl: 5
Heizung: Gas, Gasetagenheizung

Preise

Kaufpreis: € 897.500,00
Summe BK inkl. USt.: € 311,92
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Große Eigentumswohnung in Währing

Die Altbauwohnung liegt im 2. Stock eines ca. 1894 erbauten Hauses und wurde 2019 renoviert.

Sie besteht aus 2 zusammengelegten Wohnungen mit folgender Raumaufteilung:

1 großer Vorraum von dem man das Esszimmer (Veranda) mit französischem Balkon, die Küche mit anschließendem Wirtschaftsraum, das Bad, separates WC, Abstellraum und das großzügige Wohnzimmer erreicht. Vom Wohnzimmer gelangt man über den Flur in ein Schlafzimmer, ein Kabinett (Arbeitszimmer) und ein weiteres Schlafzimmer mit kleinem Bad (Dusche) und einem Schrankraum.

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt, die Wohnräume sind größtenteils mit Fischgrätparkett und teilweise mit Klinker (Küche, Esszimmer, ein Schlafzimmer) verlegt.

Die Wohnung ist in ausgezeichnetem Zustand und wird mit Küche und den Bibliotheksmöbeln verkauft.

Im Haus selbst wurde die Steigleitung für das Wasser saniert. Die Fenster der Wohnung sind 22 Jahre alt und in den Bädern wurde eine Therme 2011 und die zweite Therme 2009 erneuert.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. Euro 312,-.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Garagenplatz um € 140,- monatlich anzumieten (befristeter Vertrag).

Infrastruktur:

U6-Bahnstation Währinger Straße ist fußläufig in 8-10 Minuten erreichbar, Straßenbahnlinien 40 und 41. Volksschulen und Gymnasien in einem Umfeld von 500 m vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich auch in der näheren Umgebung. In einigen Minuten sind Sie zu Fuß beim Kutschkermarkt.

Kaufpreis: Euro 897.500,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaes-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 141,9 kWh/m²a; fGEE: 4,09

Weitere Bilder



3130653-h



3130630-h



3130629



3130628



unbenannt-3130649-h



unbenannt-3130631-h



unbenannt-3130647-h



unbenannt-3130645-h



3130646-h



unbenannt-3130648-h



3130632



3130637



3130638-h



3130633



3130641



3130650-h



3130651



3130652