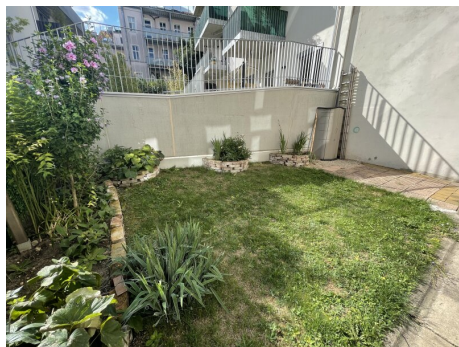


Wohnung mit Garten in 1150 Wien

1150 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 2247

Wohnfläche: ca. 64,5 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: Kaufvertrag

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1904

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: EG

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 48 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 295.000,00 €

Betriebskosten: 102,62 €

Reparaturrücklage: 39,68 €

Sonstiges: 1,09 €

Umsatzsteuer: 10,48 €

monatliche Gesamtbelastung: 153,87 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.03.2030

Heizwärmebedarf: **D** 167,74 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **E** 2,22

Ihr Ansprechpartner:



Danka Müllner

Mobil: +43 699 116 103 46

Telefon: +43 1 982 15 95

Fax: 01 419 03 15

E-Mail: d.muellner@3fach.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung im Erdgeschoss eines Gründerzeithauses in der Eduard Sueß Gasse 7 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von 64 m² sowie einen angrenzenden Garten von circa 50 m² und ist äußerst ruhig gelegen, da sie sich im Hintertrakt des Hauses befindet.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus, mit dem Meisel Markt, Schönbrunn und der Felber Straße in unmittelbarer Nähe. Der 15. Bezirk, auch bekannt als Rudolfsheim-Fünfhaus, ist geprägt von einer reichen Geschichte und bietet eine lebendige Atmosphäre.

Die Wohnung ist sowohl für den öffentlichen Verkehr (U-Bahn-Anbindung Meisel Markt) als auch für den Individualverkehr ideal gelegen, mit ausreichenden Parkmöglichkeiten dank der Parkraumbewirtschaftung.

Eine Adaptierung an individuelle Bedürfnisse ist erforderlich, jedoch befindet sich die Wohnung in einem brauchbaren Zustand.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem Prozess der baurechtlichen Konsensberichtigung, um die richtige Darstellung im Bauakt zu gewährleisten.

Die erforderlichen Zeichnungen wurden bereits auf Kosten der Verkäuferin erstellt. Derzeit wird noch die Zustimmung der Eigentümer eingeholt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer begehrten Gegend Wiens eine Wohnung mit Potenzial zu erwerben.

Preis. VB € 295 000,-

Provision: 3% plus 20% Ust

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

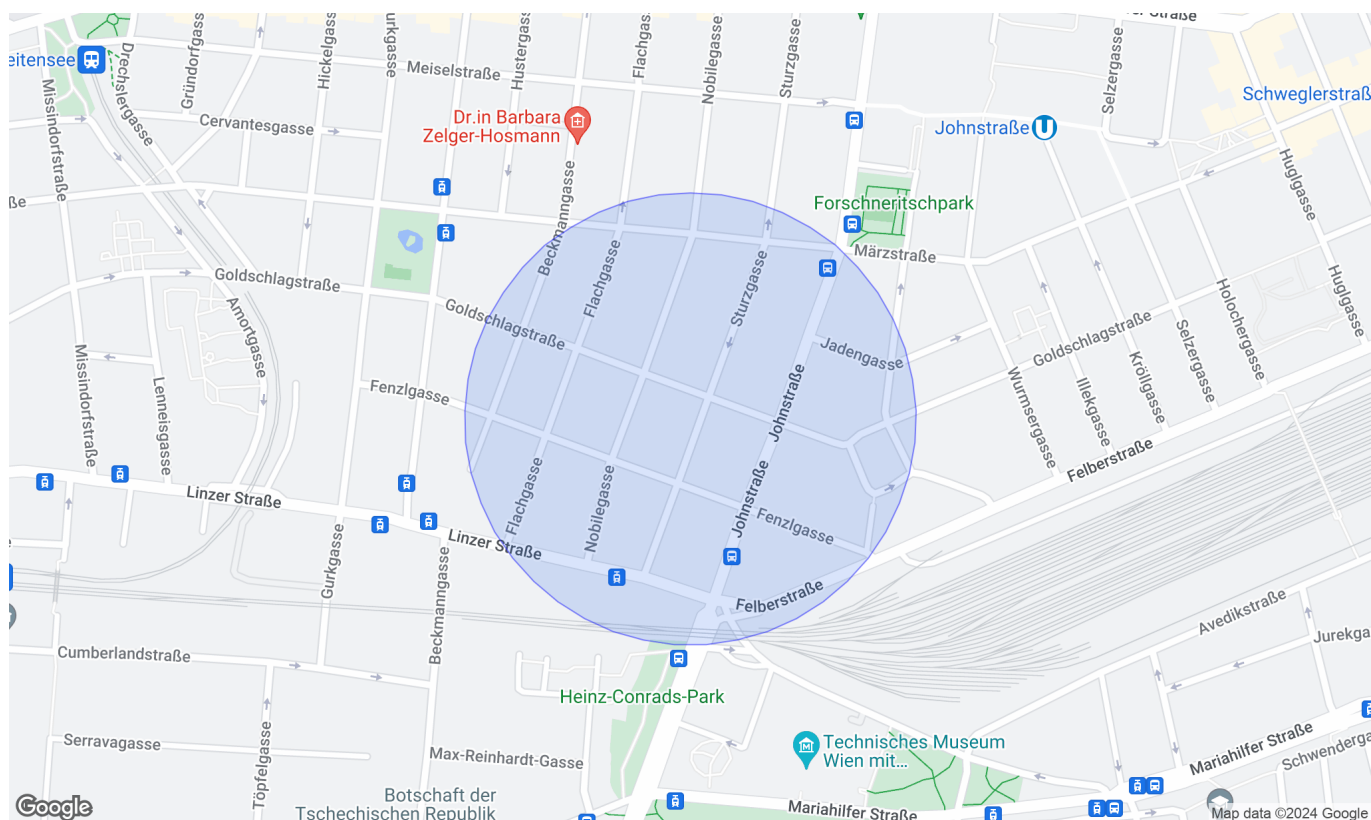
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Gartennutzung, Öffensbare Fenster, Deckenleuchten, Getrennte Toiletten, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Ziegel

Lage

Jadengasse -Jonstrasse

1150 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

