Catch Your Home
CYH
IMMOBILIEN



KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm

3723/2151	ca. 1906	30 m²	1
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine kleine aber feine 1 Zimmer Wohnung im 3. Stock mit Lift in einem wunderschönen Altbaugebäude in ausgezeichneter Lage!
Direkt bei der U3 Johnstraße!!! Fußgängerzone Leopold-Mistinger-Platz (Meiselmarkt Nähe)

Eckdaten:
Wohnfläche: ca. 30 m²
Stockwerk: 3. Stock mit Lift
Heizungsart: Elektroheizung / Infrarotpaneele
Fenster: Holzkastenfenster
letzte Sanierung/Umbau: 2024 Elektrik und Sanitär (Bad, WC)
Kellerabteil: vorhanden ca. 4 m²
Es gibt ein zweites WC am Gang auch vorhanden bzw. zum nutzen.
Weiteres ist der Zugang zum Lift über den Innenhof erreichbar sowohl auch die Möglichkeit Fahrräder abzustellen.

Aufteilung:
Vorraum mit einer Küchenzeile (wäre erweiterbar) Waschmaschinenanschluss vorhanden
Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC
Großes Zimmer ca. 21 m² Wohn & Schlafzimmer

Infrastruktur & Lage:
U3 Johnstraße ca. 80m entfernt
Bus Station Johnstraße/Märzstraße – Linie 10A (ca. 3 Gehminuten)
- Straßenbahn Station Johnstraße – Linie 49 (ca. 9 Gehminuten oder zwei Stationen mit dem Bus 10A)
Leopold-Mistinger-Platz
Meiselmarkt
Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Billa, Lidl, Bipa, DM uvm..), Fitness Studio (Fitinn) sowie Apotheken & Ärzte alles in unmittelbare Umgebung.

Die Wohnung wird derzeit tageweise vermietet bzw. auf Booking angeboten. Im Wohnungseigentumsvertrag wurde festgehalten "Die kurzfristige Vermietung der Wohnungseigentumsobjekte zu touristischen Zwecken („AirBnB“) ist – sofern gesetzlich und behördlich zulässig (insb. Wohnzone) – erlaubt. Der jeweilige Wohnungseigentümer hat alle bestehenden Gesetze und Rechtsvorschriften einzuhalten sowie allfällige behördliche Bedingungen und Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen."

Kaufpreis: 152.000,-
Betriebskosten: ca. 124,- Brutto (inkl. Lift, RR, Kaltwasser und Steuer)
Stromkosten: ca. 40,- monatlich

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.
1,5% Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Dzakula unter 43 664 524 96 15 gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.catchyourhome.at
Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien
Telefon: 43 664 524 96 15
Email: office@cyh.attable
tr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td178.52 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdE/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	**30 m²**
Kellerfläche	**4 m²**
Zimmer insgesamt	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etage	**3**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 1906**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Elektro**

✓ Personenaufzug

✓ teilmöbliert

Preise

Kaufpreis	**152.000 €**
Käuferprovision	**3.00 %**
MwSt.-Satz	**20 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
HWB-Wert	**178,00 kWh/(m²*a)**
HWB-Klasse	**E**
Primärenergieträger	**Elektro**

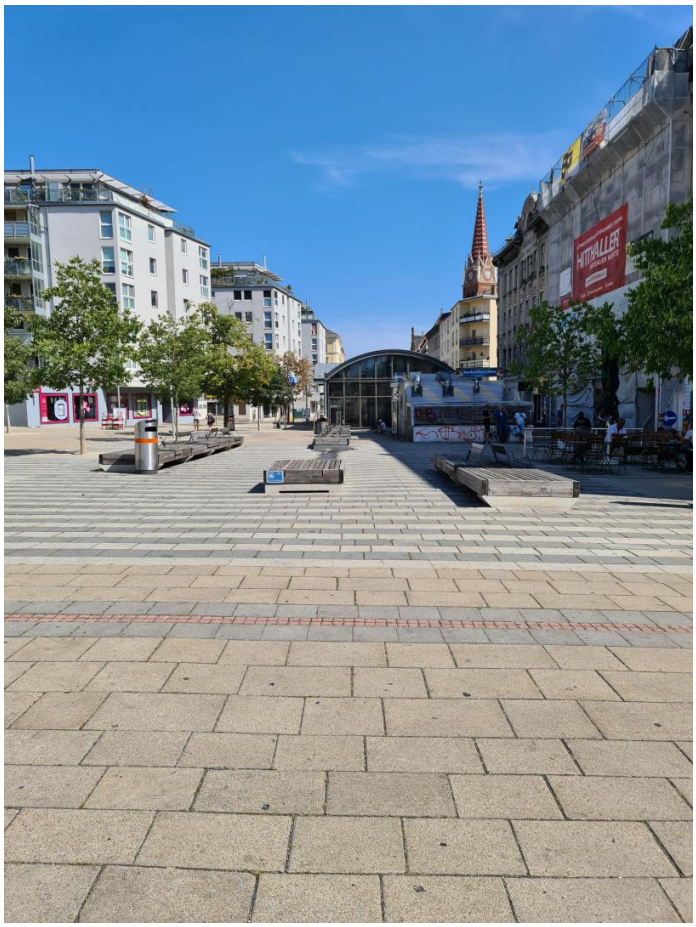
Impressionen





Catch Your Home

KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm

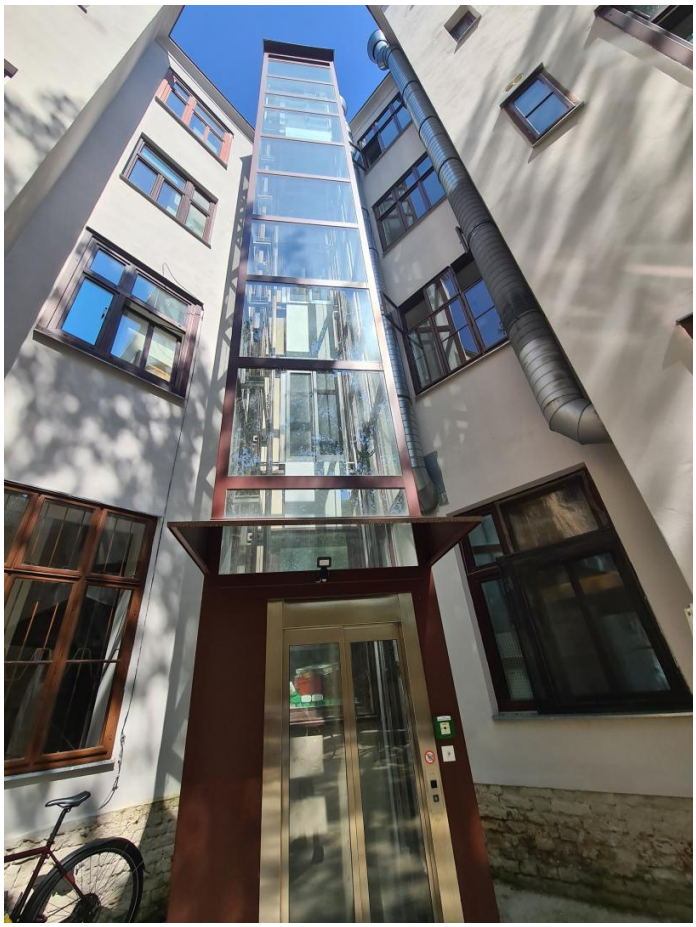




Catch Your Home

KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm







KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm



KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





Catch Your Home

KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





Catch Your Home

KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm





Kontakt

Angelo Dzakula

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail	**office@cyh.at**
Telefon	**+43 1 720 12 92 11**
Mobil	**+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen	**www.cyh.at**