





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

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 3723/2151


Objektnr.

 ca. 1906

Baujahr

 30 m²

Wohnfläche

 1

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine kleine aber feine 1 Zimmer Wohnung im 3. Stock mit Lift in einem wunderschönen Altbaugebäude in ausgezeichnetener Lage!

Direkt bei der U3 Johnstraße!!! Fußgängerzone Leopold-Mistingering-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-Mistingering-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

Immobilie ist verfügbar ab	nach Vereinbarung
----------------------------	--------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
✓ Personenaufzug	✓ teilmöbliert

Preise

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

Energieausweis

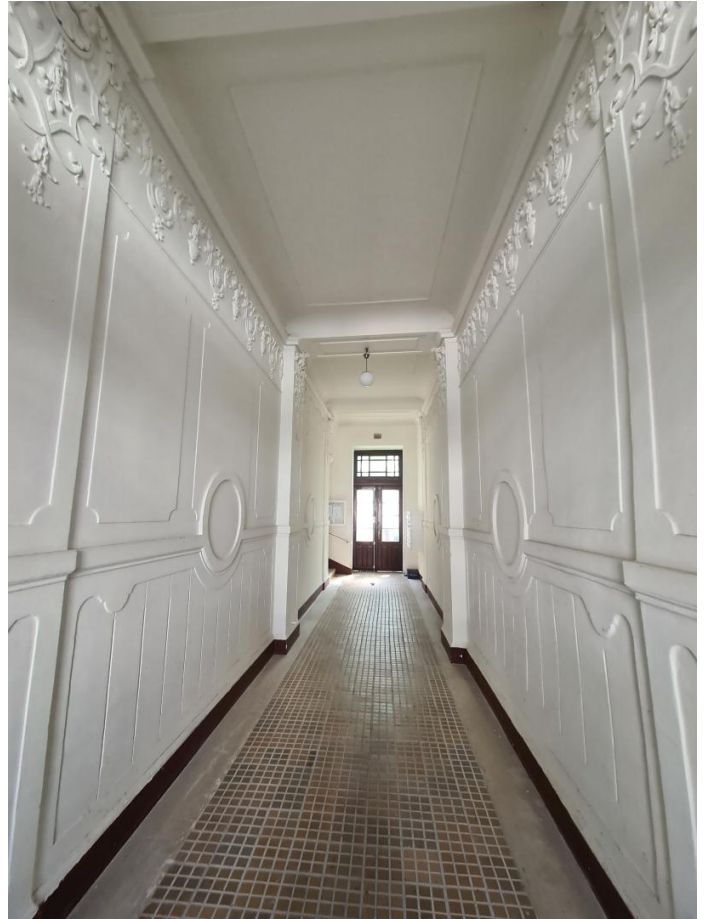
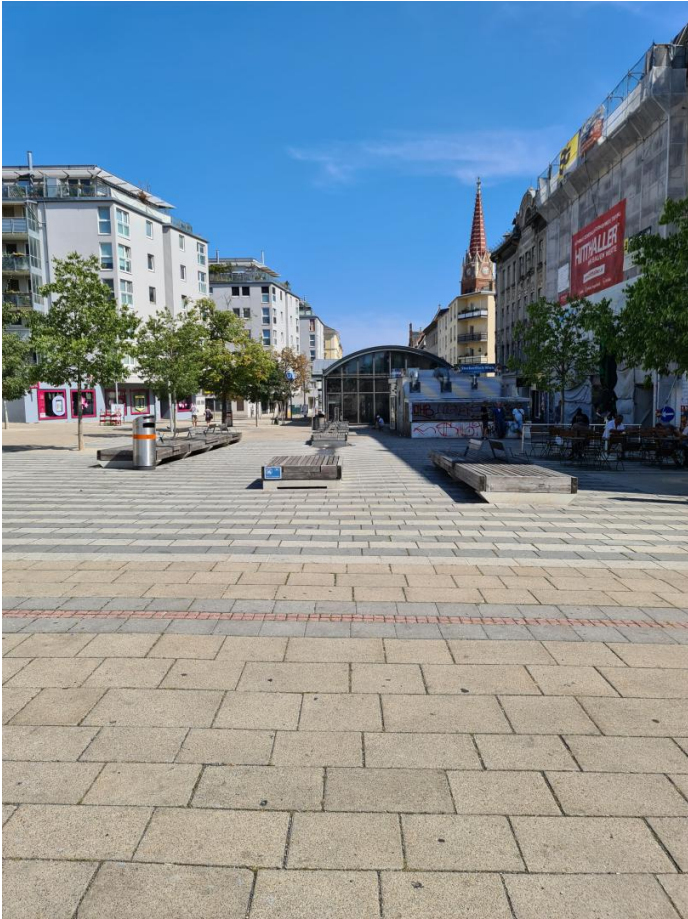
Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	178,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	E
Primärenergieträger	Elektro

Impressionen



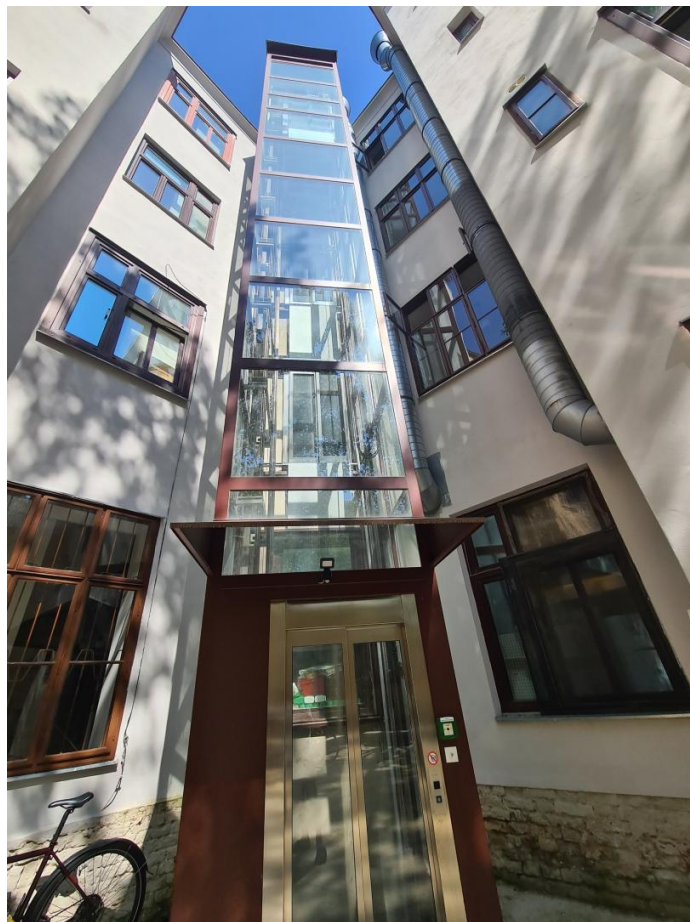
Catch Your Home

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



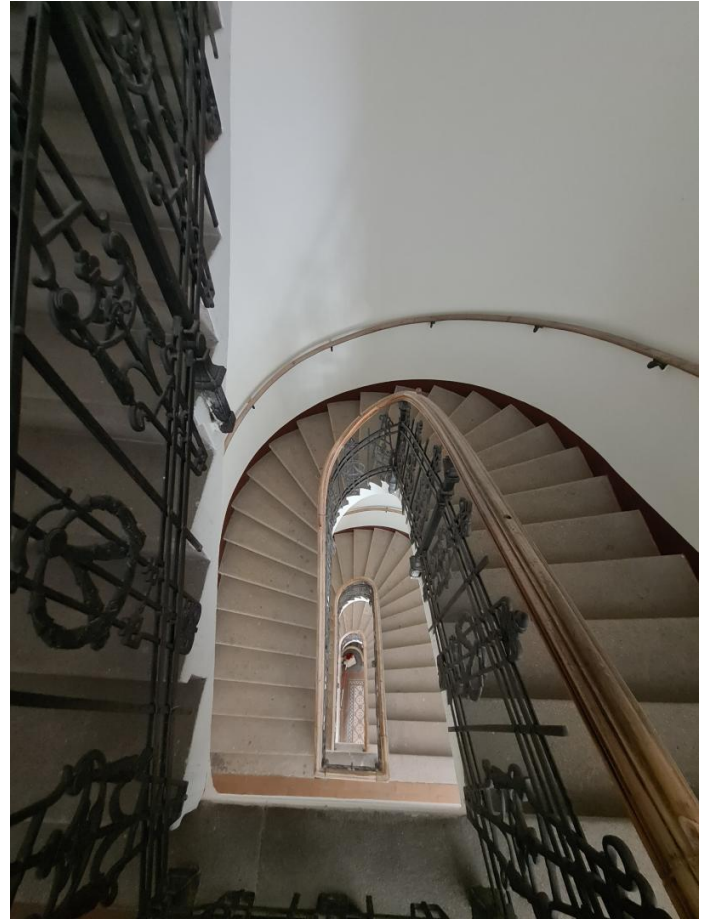
Catch Your Home

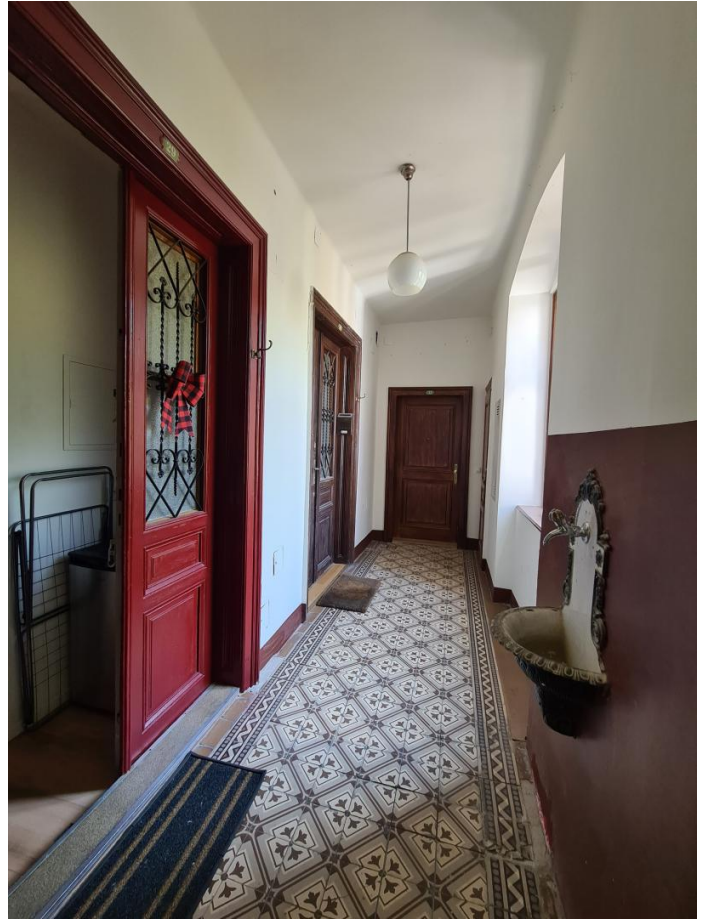
KLEIN aber FEIN Möblierte 1 Zimmer Wohnung Direkt bei der U-bahn U3 Fußgängerzone kein Verkehrslärm



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





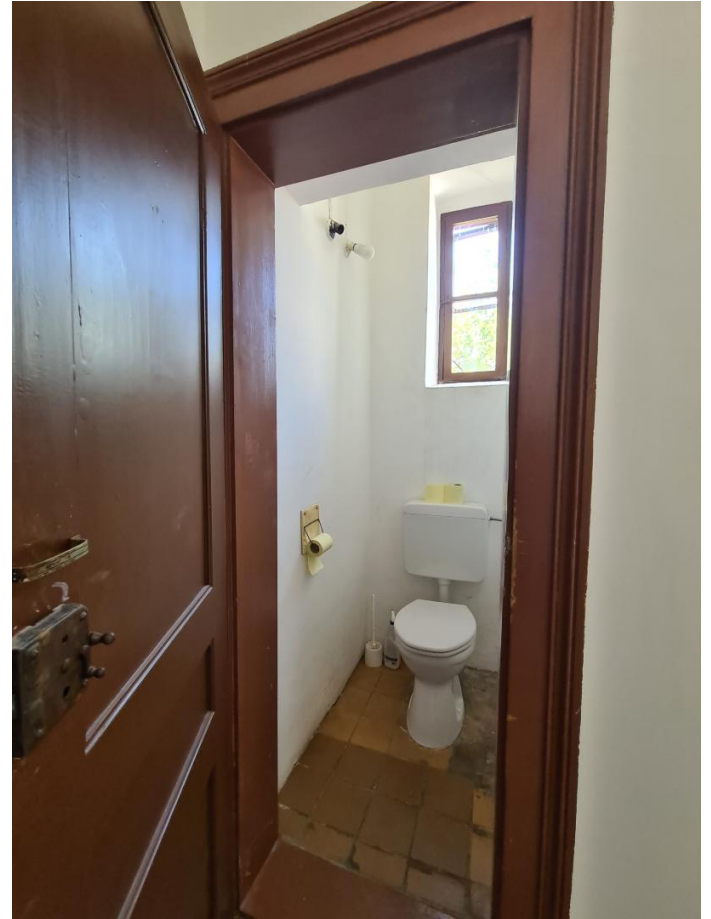
Catch Your Home

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**