






Möblierte - 2 Zimmer Wohnung Barrierefrei im EG Sehr gute öffentliche Anbindung Nähe U6 Dresdnerstraße

 3723/2152


Objektnr.

 ca. 1974

Baujahr

 55 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt eine barrierefreie 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss in einer wunderschönen gepflegten Wohnhausanlage in guter Lage!

Gute Öffentliche Verkehrsanbindung!

Die Wohnhausanlage bietet im begrünten Innenhof einen großzügigen Kinderspielplatz. (Es besteht die Möglichkeit im Haus einen Garagenplatz anzumieten, es gibt diesbezüglich eine Warteliste)

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 55 m²

Stockwerk: EG (Aufzug vorhanden, fährt auch in den Keller)

Heizungsart: Zentralheizung (Warmwasser & Heizung sind in den Betriebskosten inkludiert!!)

Kellerabteil: vorhanden ca. 3 m²

Aufteilung:

Vorraum mit kleinen Abstellraum

2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)

Extra Küche mit kleinen Essbereich und Fenster vorhanden

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Infrastruktur & Lage:

U6 Dresdnerstraße ca. 350m entfernt

S Bahn Traisengasse ca. 350m entfernt

Straßenbahn- Linie 1 & 2 ca. 350m entfernt

Autobus Linie 37A ca. 350m entfernt & Linie 5A ca. 180m

Unfallkrankenhaus Lorenz Böhler

Technikum Wien

Allerheiligenpark

Mortarapark

Millenium Tower

Einkaufsmöglichkeiten, Fitness Studio (Fitinn) sowie Apotheken & Ärzte alles in unmittelbare Umgebung.

Kaufpreis: 279.000,-

Betriebskosten: ca. 270,- Brutto (inkl. Lift, RR, Heizung, Warmwasser und Steuer)

Stromkosten: ca. 30,- monatlich

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.

? % Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

CatchYourHome Immobilien GmbH

iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien

Telefon: 43 664 524 95 15

Email: office@cyh.attable

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdHeizwärmebedarf:/td

td81.0 kWh/(m²a)/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Heizwärmebedarf:/td

tdC/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td

td2.03/td

td/td

td/td

/tr

tr

tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td

tdD/td

td/td

td/td

/tr

/table

Flächen

Wohnfläche	55 m²
Kellerfläche	3 m²
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	EG

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1974
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

- ✓ barrierefrei
- ✓ teilmöbliert

Preise

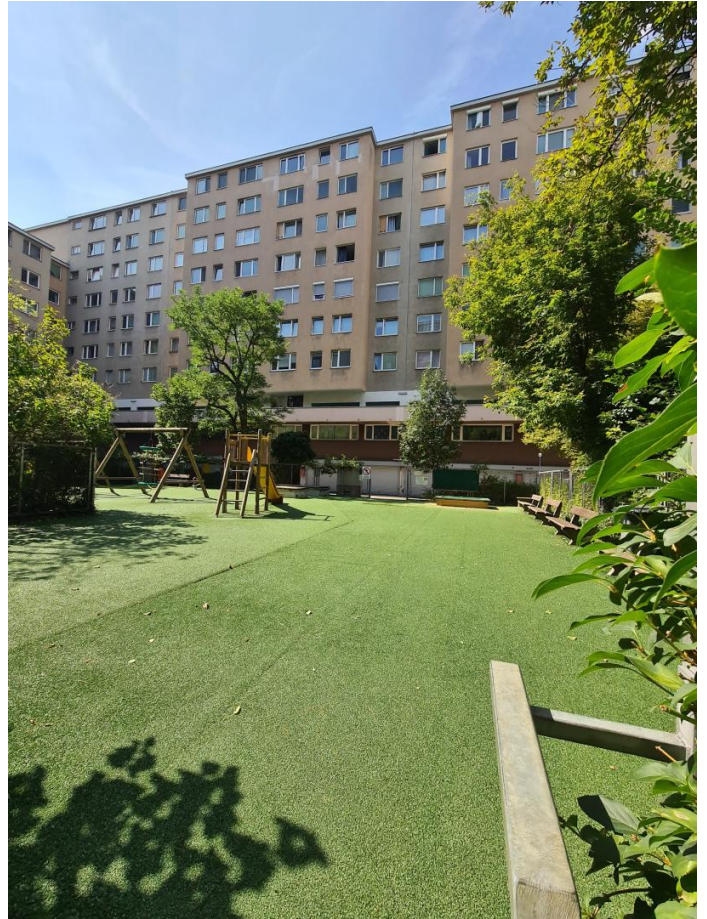
Kaufpreis	279.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

Energieausweis

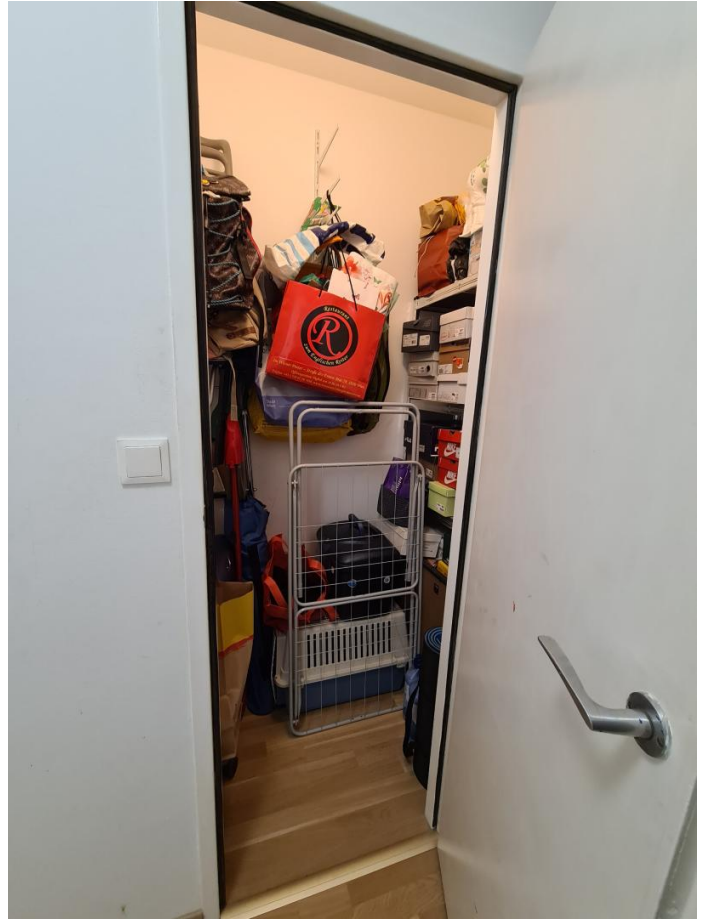
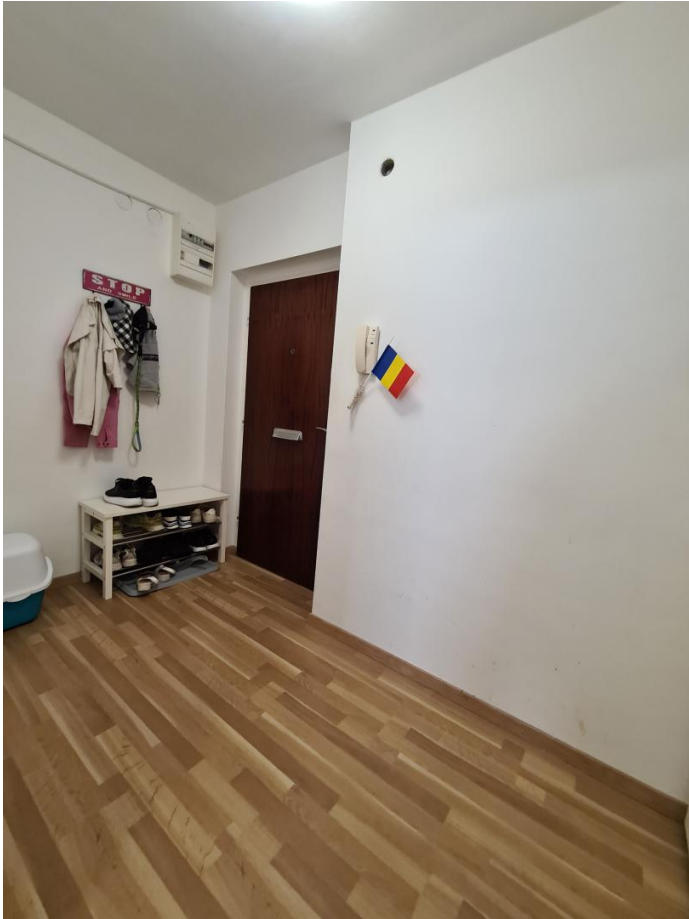
Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	81,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	C
fGEE-Wert	2,03
fGEE-Klasse	D

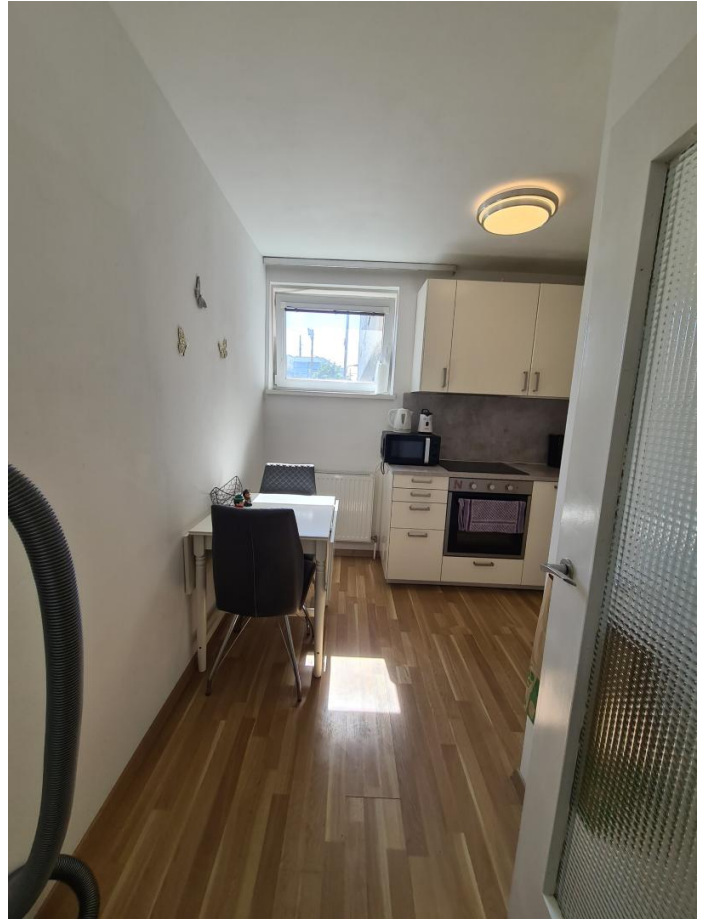
Impressionen





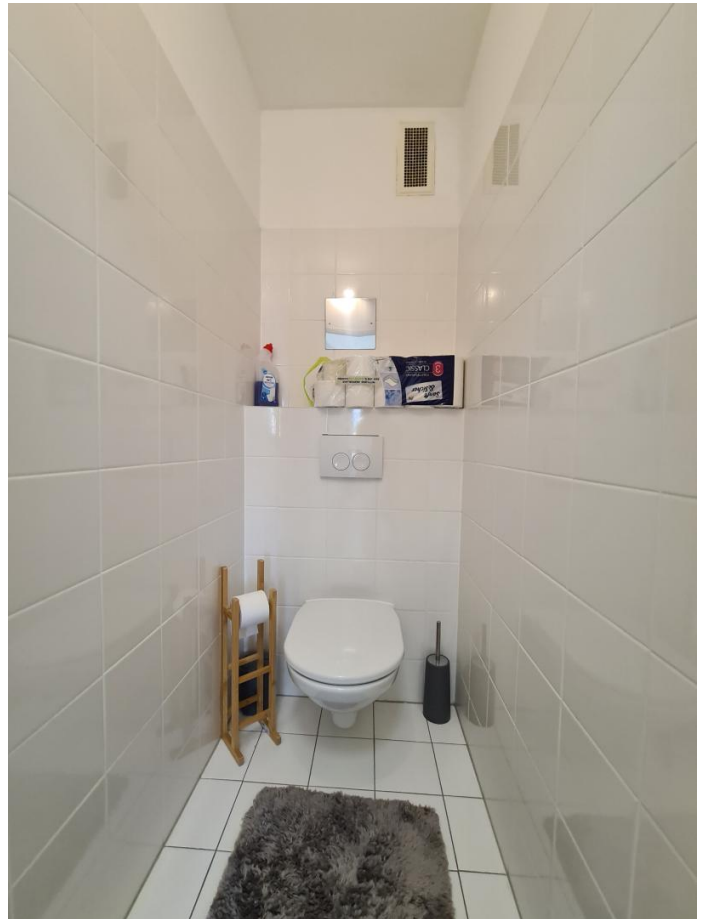


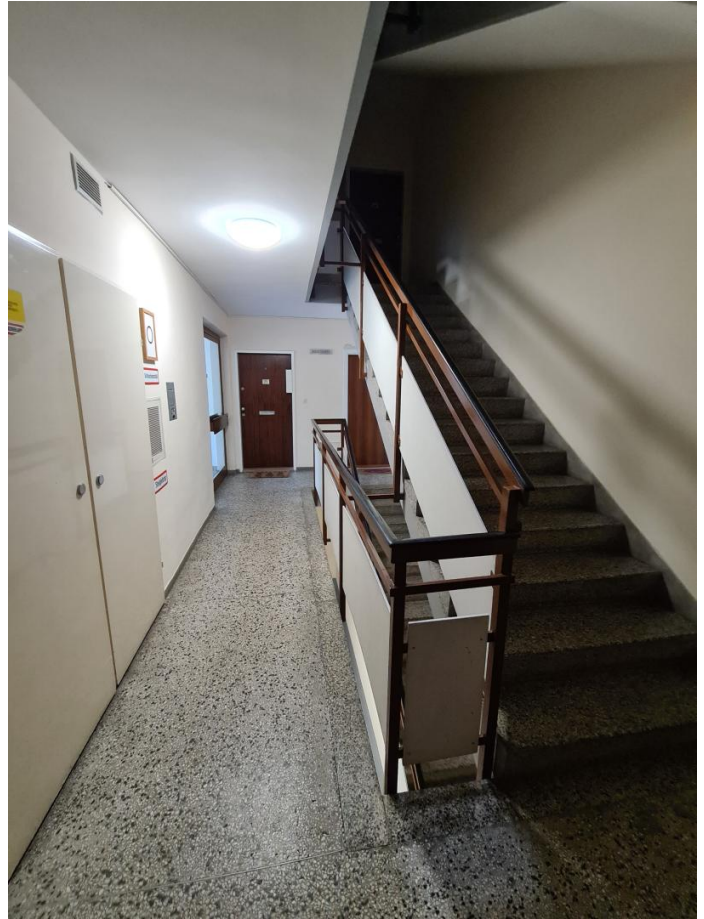














Kontakt

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**