



Ruhige 1,5 Zimmer Altbauwohnung Großes Wohnzimmer Kabinett & extra Küche Nähe Laubepark

¹⁰⁰
¹⁰
⁰⁴ 3723/2153

Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 41 m²

Wohnfläche

 1,5

Zimmer

Die Immobilie

b

uObjektbeschreibung/u

/bZum Verkauf gelangt eine gepflegte 1,5-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Wohnlage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines klassischen Wiener Altbaus aus ca. 1900 und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das großzügige Wohnzimmer, das separate Schlafkabinett und die Küche mit Tageslicht bieten ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare.

b

uEckdaten/u

/b- Wohnfläche: ca. 41 m²

- Baujahr: ca. 1900
- Stockwerk: 3. Obergeschoss
- Lift: Nein
- Heizungsart: Gasetagenheizung

b

uRaumaufteilung:/u

/b- Vorzimmer mit Küche und Fenster (ca. 9 m²)

- Großes Wohnzimmer (ca. 23 m²)
- Separates Schlafkabinett (ca. 6 m²)
- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken (ca. 3,5 m²)

b

uHighlights/u

/b- Ruhige Wohnlage

- Klassischer Wiener Altbau
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Schlafkabinett
- Küche mit Tageslicht
- Gute Infrastruktur
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- Attraktive Starterwohnung

b

uLage & Infrastruktur/u

/bDer Laubepark, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

b

uNahversorgung/u

- /b- Billa, Penny und Spar – ca. 3 Gehminuten
- Lidl, Hofer, Bipa und DM – ca. 5 Gehminuten
- Bäckerei – ca. 3 Gehminuten

b

uKindergärten & Schulen/u

- /b- Kindergarten – ca. 6 Gehminuten
- Volksschule – ca. 6 Gehminuten
- Mittelschule – ca. 7 Gehminuten
- HAK und HAS – ca. 4 Gehminuten
- Laubepark – ca. 3 Gehminuten

b

uÖffentliche Verkehrsmittel/u

- /b- Straßenbahnlinien 1 , 6 und 18 – ca. 2 Gehminuten & Straßenbahnlinie 11 und O – ca. 7 Gehminuten
- Buslinie 14A – ca. 4 Gehminuten & Buslinie 7A – ca. 8 Gehminuten
- U1 Reumannplatz – ca. 12 Gehminuten

b

uKosten:/u

- /bKaufpreis: 145.000,-
- Betriebskosten: ca. 263,- brutto pro Monat

b

uKaufnebenkosten:/u

- /b3,5% 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.

Hinweis

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

CatchYourHome Immobilien GmbH

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

Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Email: office@cyh.attable

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:			
Heizwärmebedarf:			
179.9 kWh/(m²a)			
Klasse Heizwärmebedarf:			
E			
Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
2.77			
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
E			

Flächen

Wohnfläche	41 m²
Zimmer insgesamt	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1900
Zustand	gepflegt
Alter	Altbau
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	--------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

✓ teilmöbliert

Preise

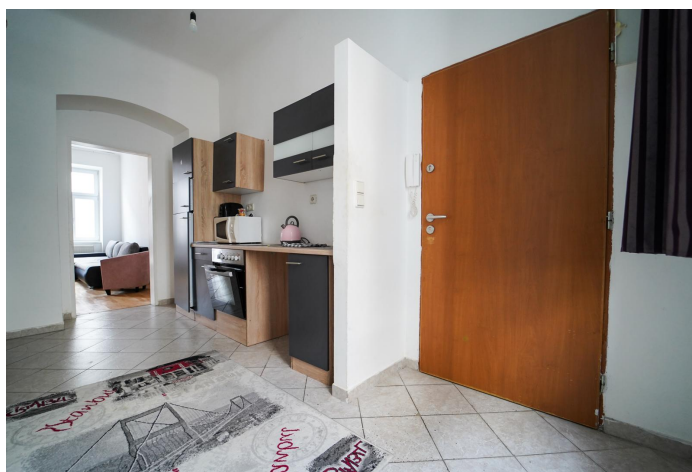
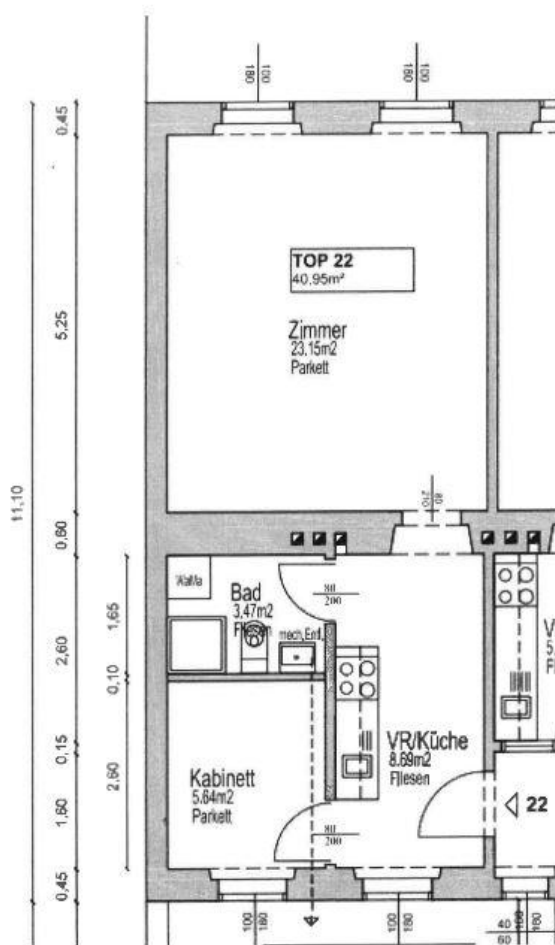
Kaufpreis	145.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

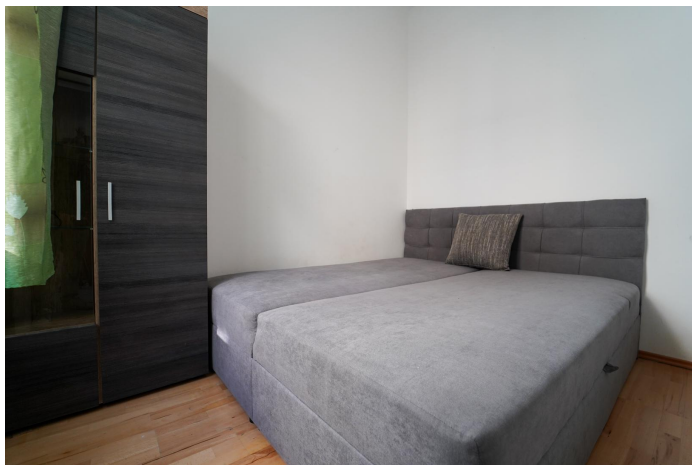
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	179,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	E
fGEE-Wert	2,77
fGEE-Klasse	E
Primärenergieträger	Gas

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**