

Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn

3723/2178	ca. 1900	51 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Stilvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung im Erstbezug Fischgrätparkett Nähe Schloss Schönbrunn

Diese stilvoll sanierte Altbauwohnung vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Hochwertige Fischgrätparkettböden, eine neue Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer schaffen ein attraktives Wohnambiente in unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn.

Die stilvoll sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses.

– Wohnfläche ca. 51 m²

- Vorzimmer mit Küche
- Küche mit neuer Einbauküche inkl. Geräte
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- WC und Handwaschbecken

Baujahr: ca. 1900
Heizungsart: Gasetagenheizung
Orientierung: Westen
Aufzug / Lift: Nein, kein Lift vorhanden
Stockwerk: 2. Stock
Die zwei Zimmer sind getrennt begehbar!
Inventar / Möbel: Neue Einbauküche inkl. Geräte

Ausstattung:
- Renoviert / Erstbezug
- Neue Einbauküche inkl. Geräte und Möbel
- Badezimmer mit Dusche und Doppel-Handwaschbecken
- WC mit Handwaschbecken

Bodenbelag: Im Vorzimmer/Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer ist ein Holzbelag Parkettböden (Fischgrätparkett), Badezimmer und WC sind hochwertige Fliesenböden.

Infrastruktur und Umgebung:
- Schloss Schönbrunn
- Auer-Welsbach-Park
- Braunhirschenpark
- Dreihaus Park

U4 Schönbrunn ist ca. 500 m / ca. 6 Gehminuten entfernt

U4 Meidlinger Hauptstraße ca. 650 m / ca. 8 Gehminuten entfernt
Straßenbahnlinie: 5, 9, 18, 49, 52 und 60 ist ca. 450 m / ca. 6 Gehminuten entfernt
Autobuslinie: 57A ist ca. 160 m / ca. 2 Gehminuten entfernt
Schulen, Kindergarten, Apotheken, Banken, Supermärkte und Ärzte finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: 249.000,-
Betriebskosten: ca. 205,- Brutto (inkl. RR und Steuer)

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.

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

CatchYourHome Immobilien GmbH
Because home is not a place, its a feeling.
www.cyh.at
Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien
Telefon: 43 664 524 95 15
Email: office@cyh.attabletr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td172.0 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdE/td
td/td
td/td
/tr
tr

tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td
td3.64/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td
tdF/td
td/td
td/td
/tr
/table

Flächen

Wohnfläche	**51 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etage	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**ca. 1900**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Gas**

Preise

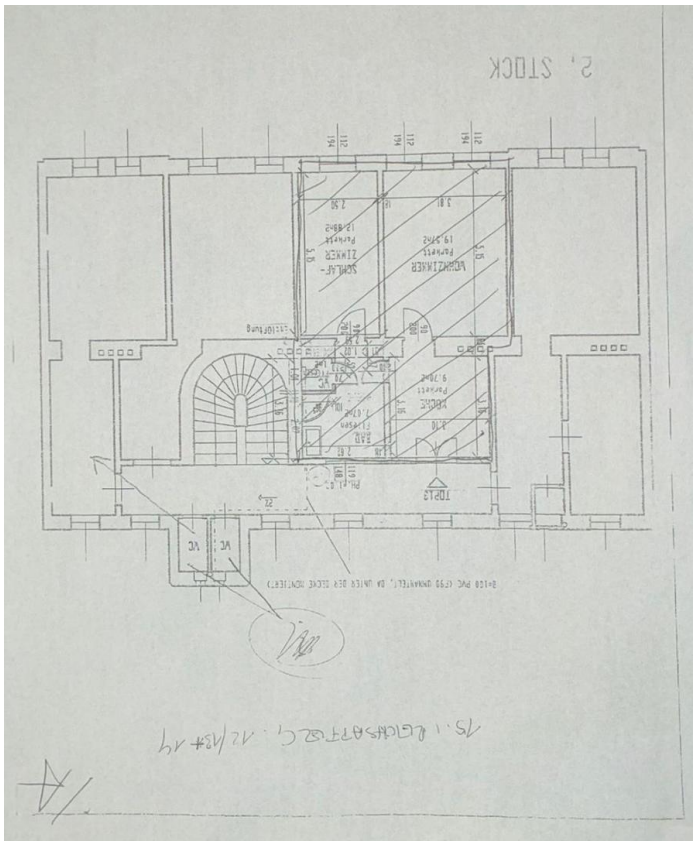
Kaufpreis	**249.000 €**
Käuferprovision	**3.00 %**
MwSt.-Satz	**20 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
HWB-Wert	**172,00 kWh/(m²*a)**
HWB-Klasse	**E**
fGEE-Wert	**3,64**
fGEE-Klasse	**F**
Primärenergieträger	**Gas**

Impressionen





Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn







Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn



Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn





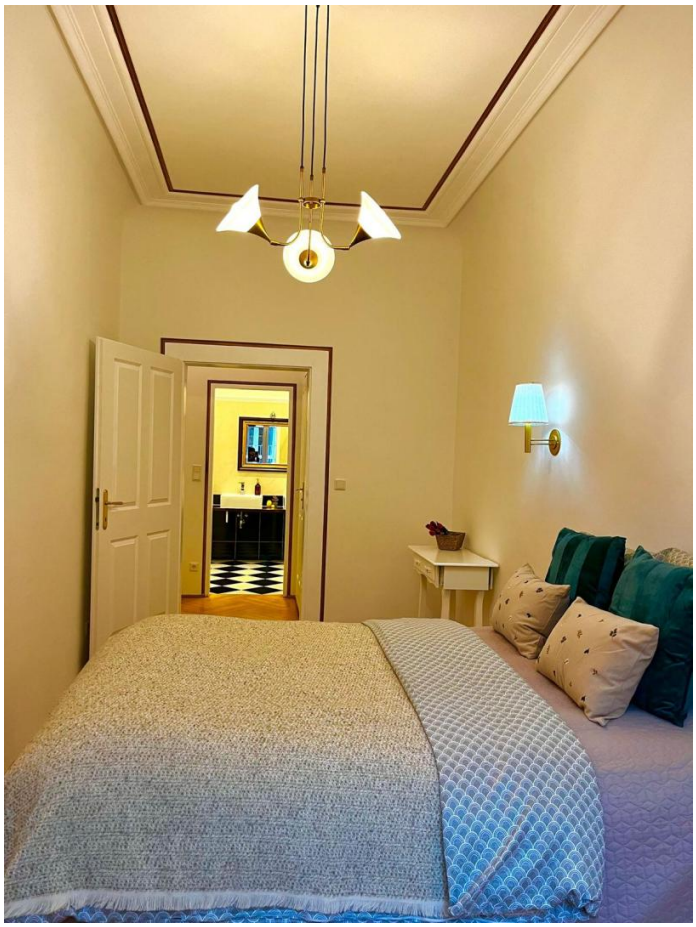


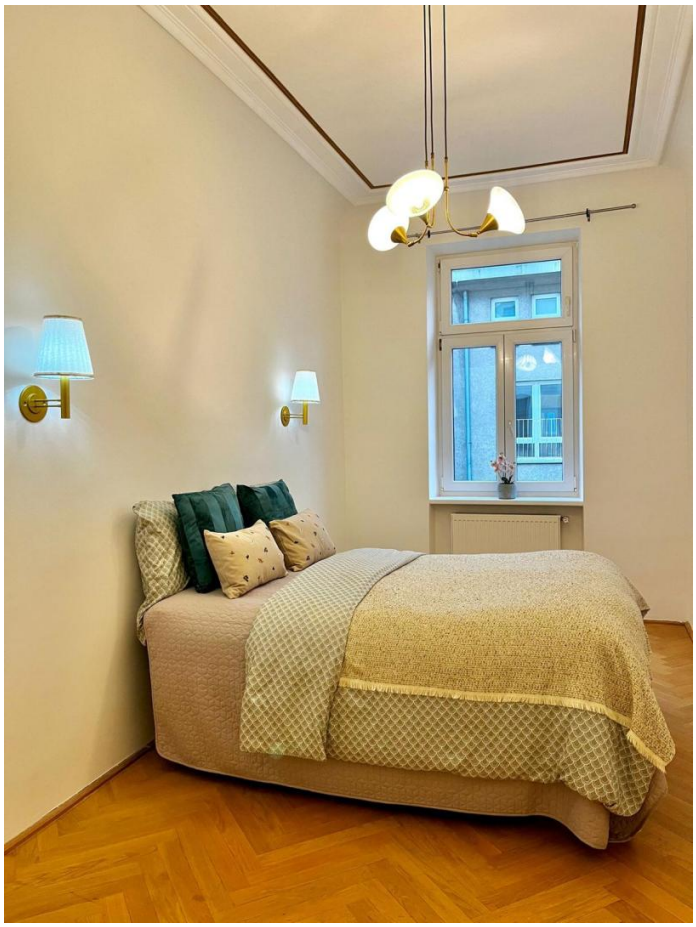


Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn

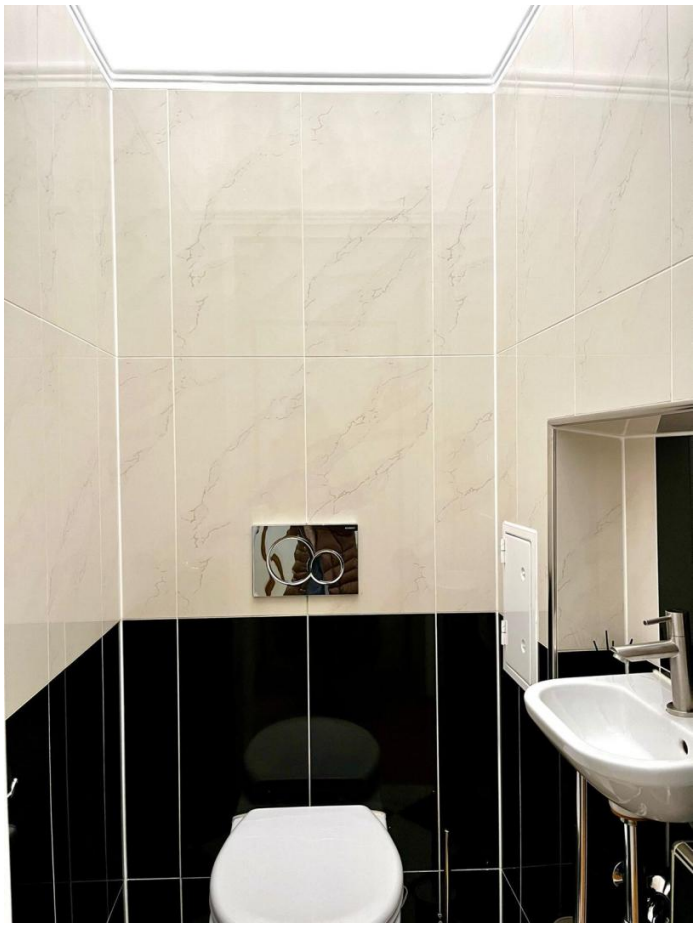








Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn





Stilvoller Altbauflair Erstbezug 2 Zimmer getrennt begehbar 2. Stock Nähe U4 Schönbrunn









Kontakt

Angelo Dzakula

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

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

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