





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

¹⁰⁰/₀₄ 3723/2178


Objektnr.

 ca. 1900

Baujahr

 51 m²

Wohnfläche

 2

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
- Brauhirschenpark
- 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: 275.000,-

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.at

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
Befuerung	Gas

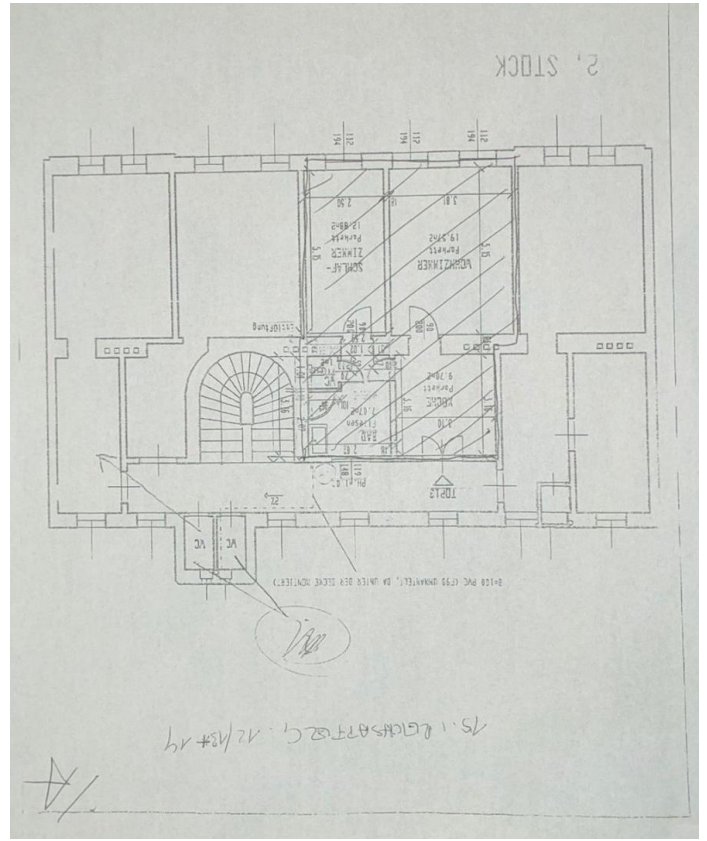
Preise

Kaufpreis	275.000 €
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

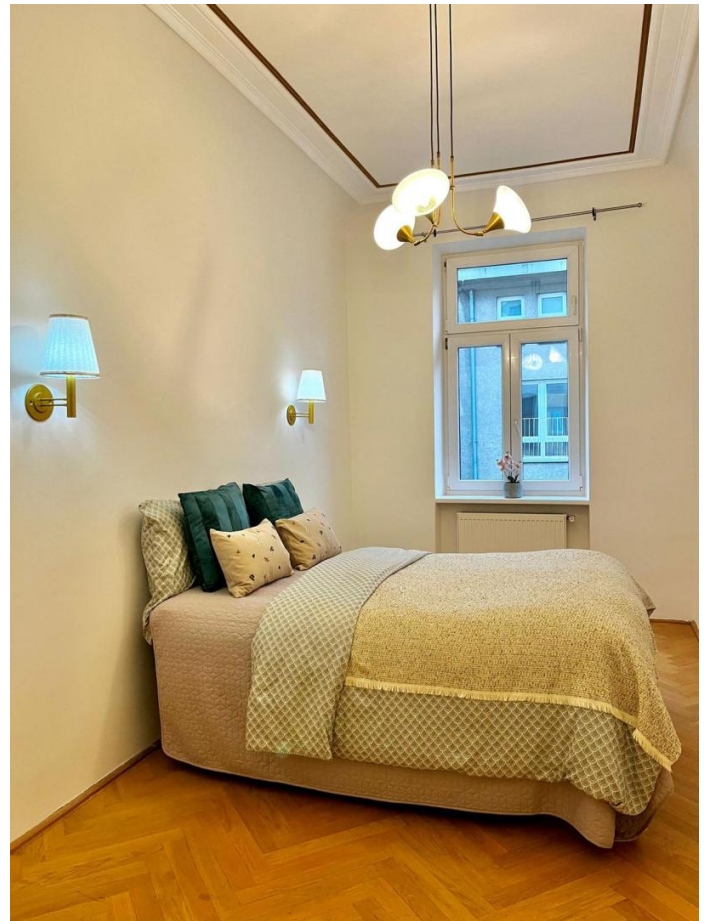
Impressionen















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**