"++ AltbauFlair ++"

01. Eigentumswohnung 1070 Wien

Objektnummer: 1626_26619

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	390.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Dominik Schreyer-Richtarz

RE/MAX Elite
Operngasse 26

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

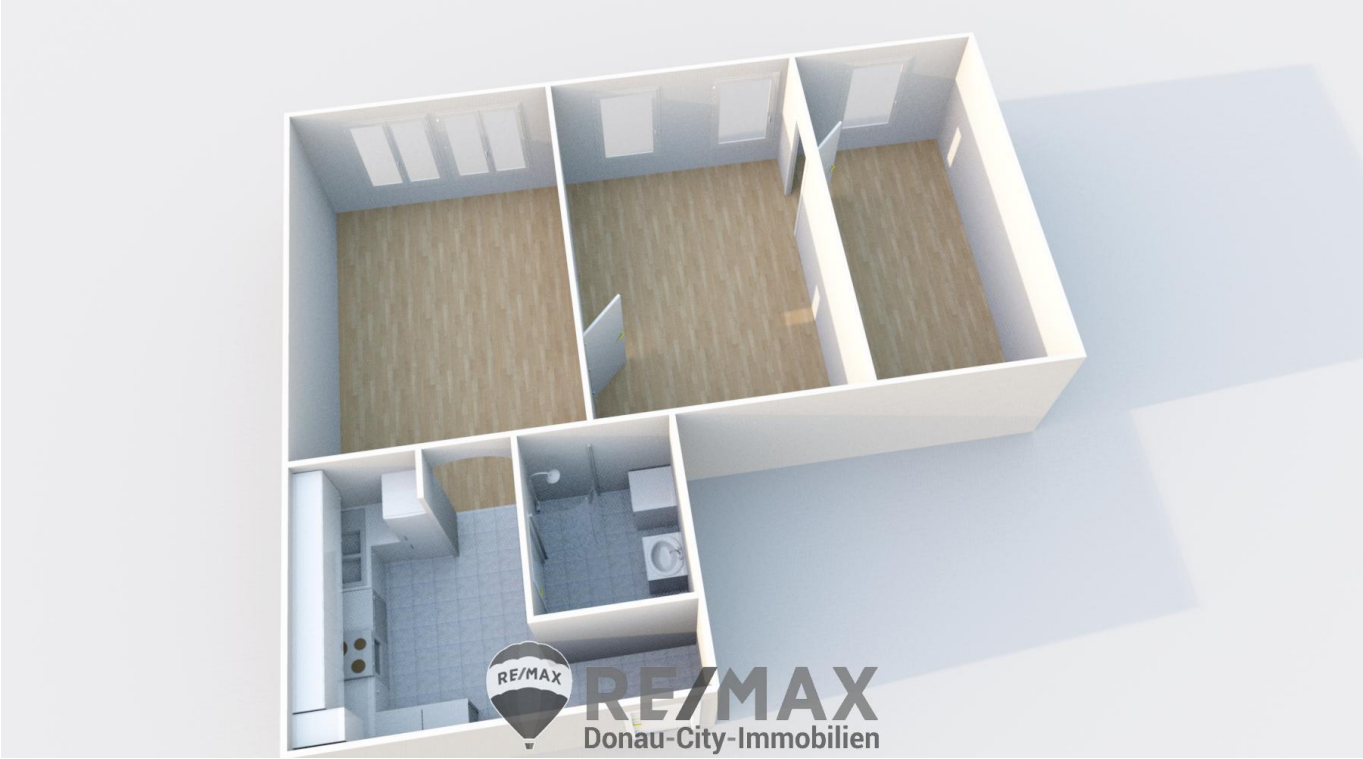
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ AltbauFlair ++"

Diese Wohnung wartet in ausgezeichnetem Zustand im 1. (bzw. 1,5.) Liftstock eines sehr gepflegten Altbaus in der Neustiftgasse 149 auf Ihre(n) neuen Eigentümer.

Die Wohnung wurde komplett renoviert, das Badezimmer/WC inklusive Leitungen und Installationen wurde neu saniert und verfügt selbstverständlich über einen (ebenfalls neuen) Waschmaschinenanschluss. Die komplette Elektrik der gesamten Wohnung wurde im Jänner 2024 saniert (ein elektrotechnischer Prüfbefund liegt vor). Eine neue komplett eingerichtete Küche steht ebenfalls zur Verfügung inklusive Geräte (Gefrierkombination, Induktionsherd/Ofen, Geschirrspüler, Dunstabzug).

In den drei Wohnräumen ist ein Echtholz-Parkettboden im Fischgrätmuster verlegt, das Badezimmer/WC ist neu verfliest. Sämtliche Wände sind neu verputzt und gestrichen. Für adäquates Altbaufeeling sorgt unter anderem die komfortable Raumhöhe von über 3 Metern. Lediglich die Fenster wurden nicht erneuert bzw. handelt es sich teils noch um die Altbau-typischen Kastenfenster.

Die U6 Station Thaliastraße befindet sich in nur ca. 250m Entfernung, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gibt es auch in unmittelbarer Nähe (Bus Linie 48A, Straßenbahn Linie 5). Die Anbindung ist somit optimal, Wien Zentrum ist von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur ca. 20 Minuten zu erreichen.

Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sowie Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung auch zu Fuß gut erreichbar. Eine detaillierte Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

>>> Hier geht`s zu der interaktiven 360°-Tour

Richtpreis: € 390.000,--*)
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 78.000,--/monatlich € 1.560--

Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung

des gestellten Anbot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	132.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.23
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D