

## **Außergewöhnliche 3 Zimmer-Wohnung steht zum Verkauf**



Garten

**Objektnummer: 3056\_1685**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	21,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Vekony**

ImmoTrading GmbH

Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 137 88 77

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive, komplett renovierte 3-Zimmer-Altbauwohnung in Wien, in der Nähe des Keplerplatzes, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 86 Quadratmetern. Zu der Wohnung gehört ein eigener, ca. 21 Quadratmeter großer, teilweise überdachter Hof.

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung besteht aus zwei separaten Schlafzimmern, einer großen Wohnküche, einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie einer Toilette. Zudem gibt es eine Gäste-Toilette.

Das Haus verfügt über eine kleine Eigentümergemeinschaft, die sich untereinander kennt und gut versteht.

Das Objekt ist ideal als Anlegerwohnung, für Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und gut gelegene Wohnung in Wien suchen.

Lage:

Die Lage ist ruhig, die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse.

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U1 Keplerplatz und Straßenbahnlinien 1, 18, O).

Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.

Besonderheiten:

-Erstbezug nach Komplette Renovierung

-gut geschnittene Räume

-eigener Hof ( ca. 21 qm )

Kaufbedingungen:

Kaufpreis: € 439.000,-

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Haben wir Ihre Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns jederzeit für weitere Informationen zu kontaktieren.

Eine Besichtigung lohnt sich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 119.1

rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.05

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff  
izienz: