

Sehr charmante Altbauwohnung in TOP-Lage



Hausansicht

Objektnummer: 1658_3503

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1907
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	199.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

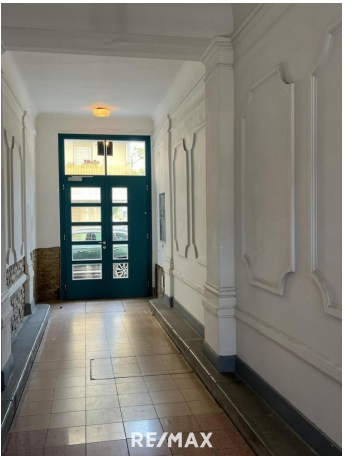
Ihr Ansprechpartner

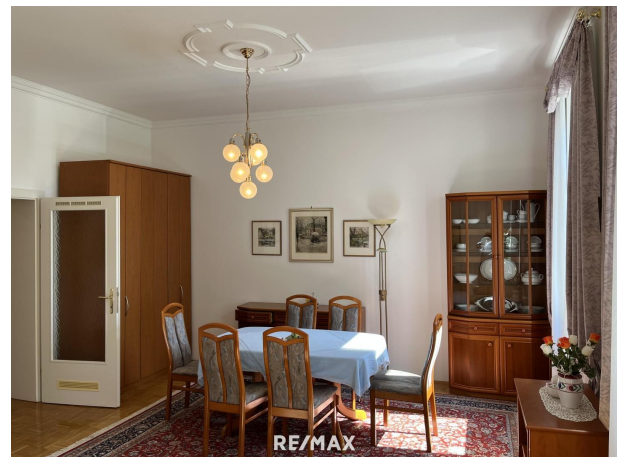


Anton Flandorfer

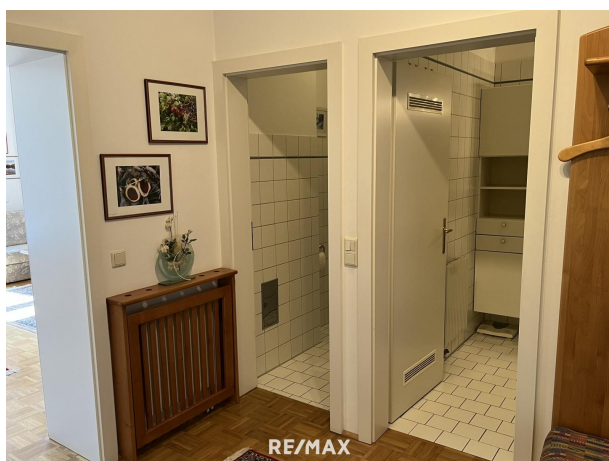
RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900
H +43 660 3192598

















Objektbeschreibung

Sehr charmante Altbauwohnung in TOP-Lage

Zum Verkauf gelangt eine sehr gemütliche, liebevoll gepflegte Wohnung im 1. Stock eines 1907 erbauten Hauses in der Fahrbachgasse im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Objektbeschreibung:

Wohnfläche: gesamt ca. 52 m²

Baujahr/Architektur: Altbau aus dem Jahr 1907 (Generalsanierung in den 90er Jahren)

Raumhöhe: ca. 3,15 m (bzw. 2,85 m)

Lage: sehr gute Anbindung an U-Bahn und S-Bahn in ca. 150 m Entfernung, Ruhelage - angrenzend an die Fußgängerzone Franklinstraße, unverbaubarer Blick auf die Kinzerkirche

Kellerabteil: ca. 6,5 m² mit sehr viel Platz für zusätzlichen Stauraum

Lift: vorhanden

Raumaufteilung:

Großer, kombinierter Wohn-/Ess- und Schlafraum (ca. 34 m²) mit Potenzial zur Raumteilung

Sehr gut ausgestattete Küche

Badezimmer mit Badewanne und extra WC

Vorraum mit Garderobe

Ausstattung:

Stilvoller Parkettboden sowie Fliesen in den Sanitärräumen

Hochwertige Möblierung

Heizung: Gaszentralheizung

Die ausgezeichnete Lage der Wohnung bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, die U6, S-Bahn, Bus oder Straßenbahn sind sehr bequem zu Fuß erreichbar.

Nur wenige Schritte von der Donau entfernt, verspricht diese Wohnung Lebensqualität im schönen Floridsdorf. Wer seine Freizeit gerne im Grünen oder am Wasser verbringen möchte, gelangt in Kürze zum idyllischen Ufer der Alten Donau oder zum Naherholungsgebiet Donauinsel. Diejenigen, die es in die Stadt zieht, erreichen das Zentrum Wiens dank der ausgezeichneten öffentlichen Anbindung in ca. 15 Minuten.

Es lohnt sich in jedem Fall, diese attraktive Wohnung in TOP-Lage zu besichtigen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Betriebskosten: € 124,51 zzgl. 10 % USt

Rücklage: € 55,41

Gesamt: € 192,37 inkl. Ust

Richtpreis € 199.500,--

*) 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!

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme
74.4 kWh/(m²

Jahr) darf:

Klasse C

Heizwärme

74.4 kWh/(m²

Jahr) darf:

Faktor 2.86

Gesamte

energie

effizienz

ist:

Klasse E

Faktor

Gesamte

energie

eeffizie
nz: