

Innenhofseitige Gartenwohnung nahe Wertheimsteinpark und Heiligenstadt



Garten

Objektnummer: 1619_7869

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	28,00 m²
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

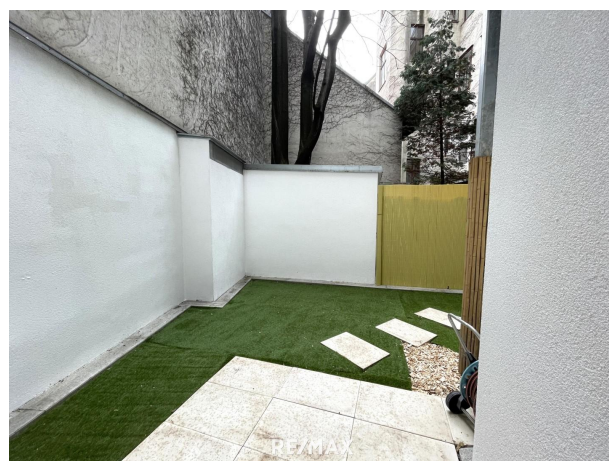
Ihr Ansprechpartner

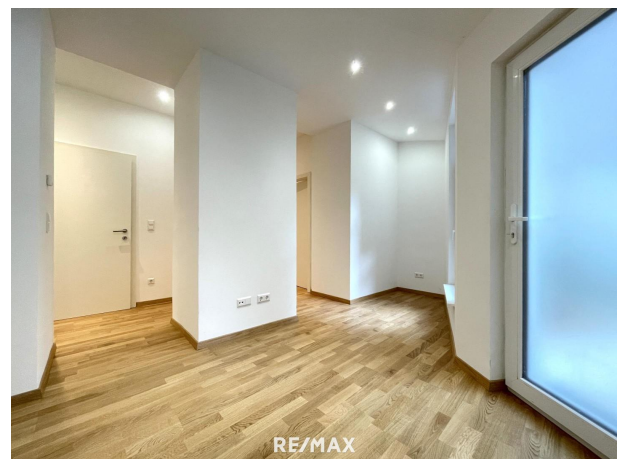
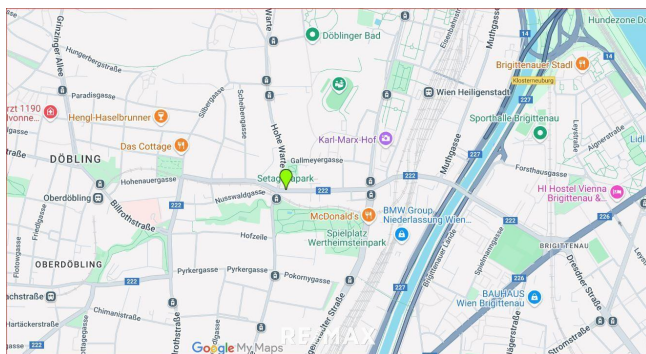
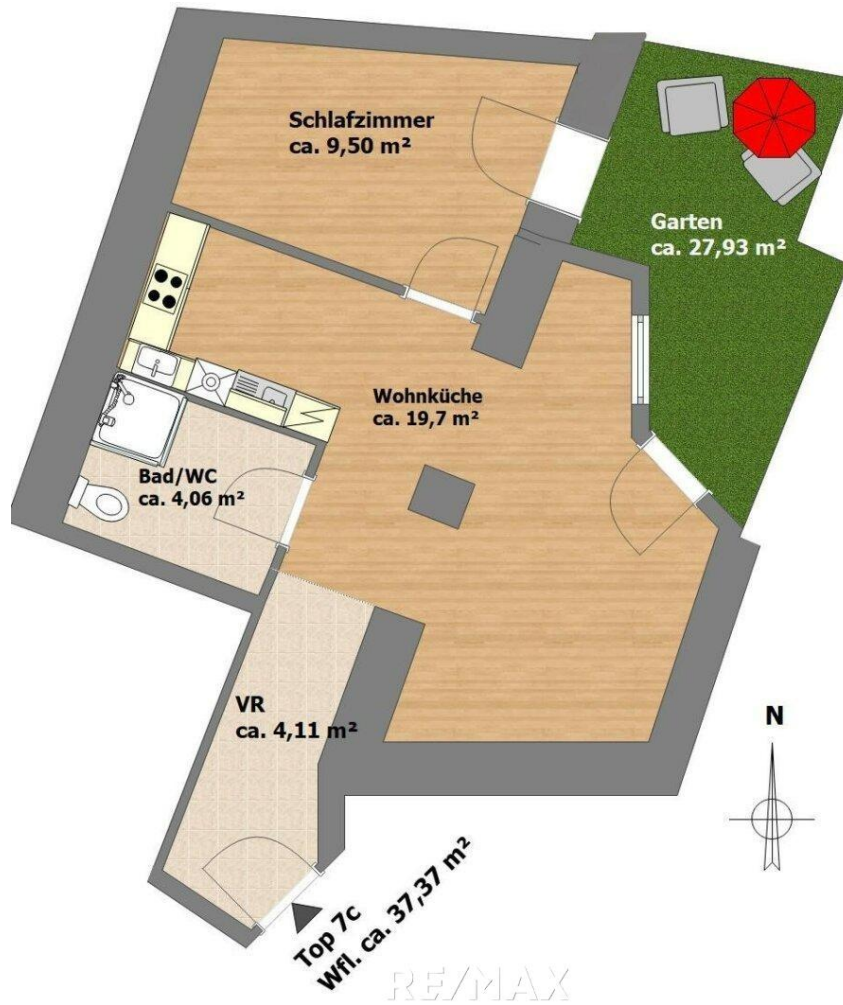


Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 664 851 58 71









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in Innenhof-Lage bei der Hohen Warte und unweit U4 Heiligenstadt!

Rundgang

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 20 m² große Wohnküche mit Ausgang in den eigenen, ca. 28 m² großen, hofseitigen Garten sowie das ca. 10 m² große Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Ausgang in den Garten verfügt.

Das Bad inkl. WC verfügt über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 20 m² großes Kellerabteil.

Highlights

eigener, hofseitiger Garten

Fußbodenheizung

Hausumbau 2020 - entsprechend neu ist der Gesamtzustand

Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 37 (Richtung U6 Nussdorfer Straße und Innenstadt/Schottentor) und Buslinien 10A und 39A quasi vor der Haustüre

Straßenbahnlinie D (Richtung Spittelau und Innenstadt) wenige Gehminuten entfernt

Wertheimsteinpark ums Eck

Döblinger Bad in wenigen Minuten erreichbar

gute Anbindung an das Radverkehrsnetz

Donauinsel mit dem Fahrrad in ca. 15 min. erreichbar

Heurigengegend und Wienerwald vor der Haustüre

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 87,10

Reparaturrücklage: EUR 55,87

Darlehen: EUR 9,02

Vorschreibung: EUR 151,99

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens

- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 178.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz E

wärmebedarf

:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!