

Innenhofseitige Gartenwohnung nahe Wertheimsteinpark und Heiligenstadt



Garten

Objektnummer: 1619/7869

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
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% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

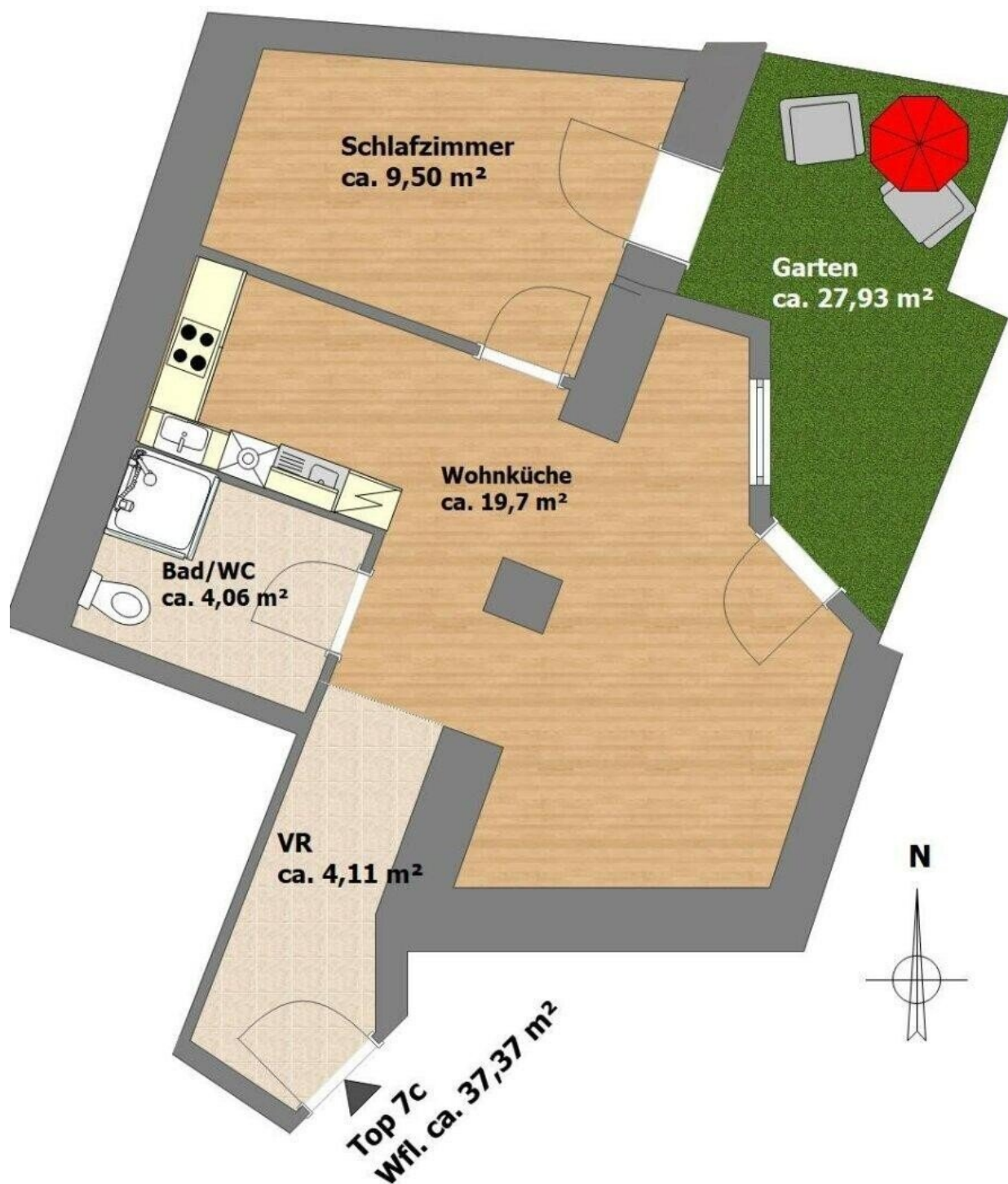
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

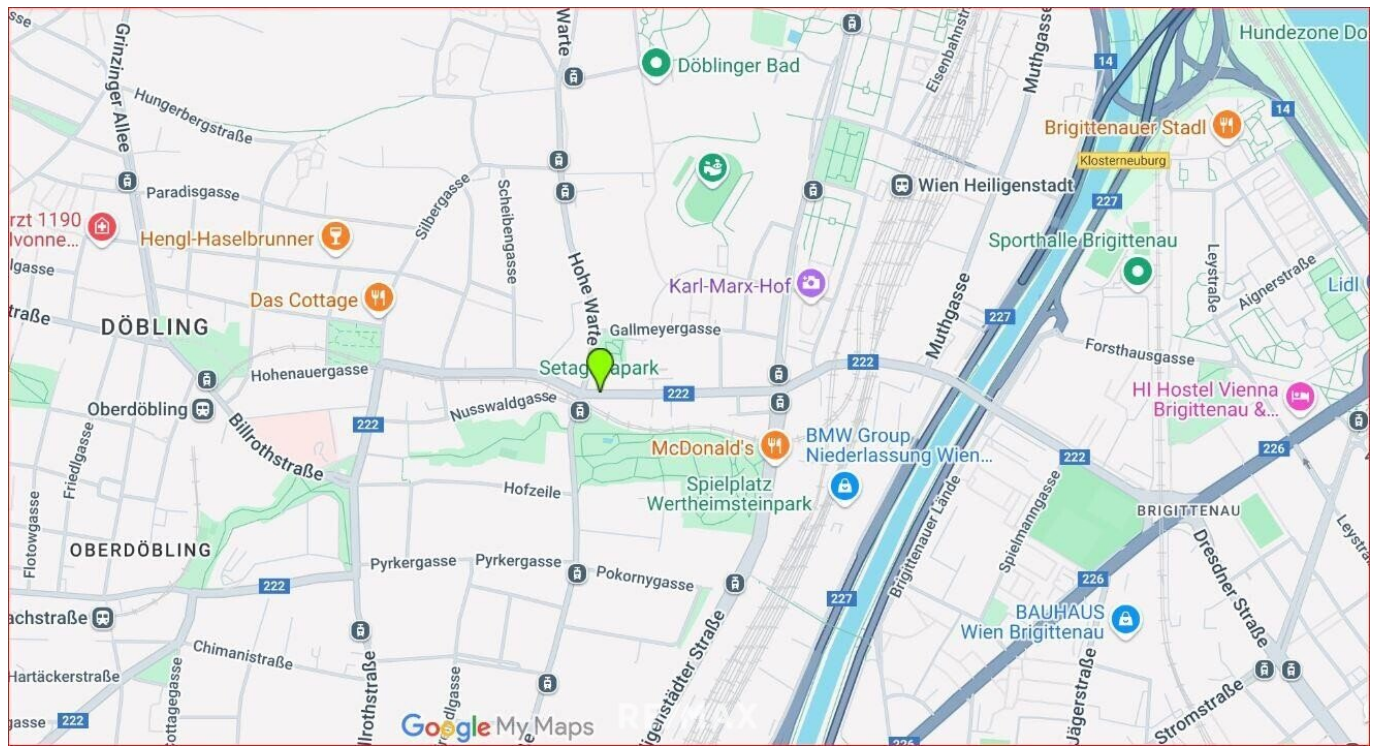












Objektbeschreibung

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap