

Kleines Apartment in Hütteldorf



Objektnummer: 2391

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	60,50 €
USt.:	6,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



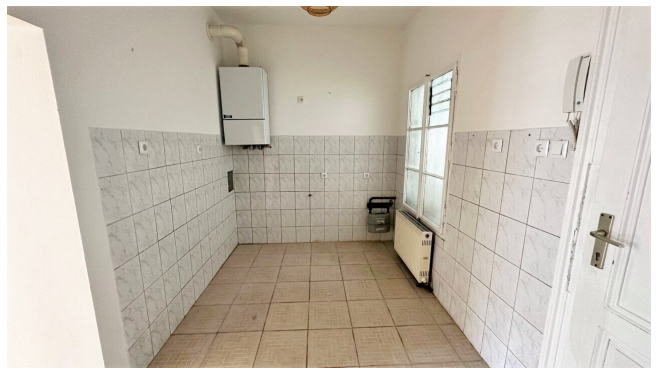
Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

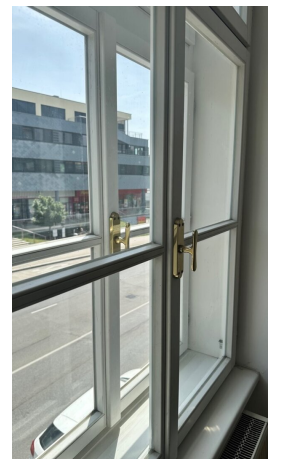
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

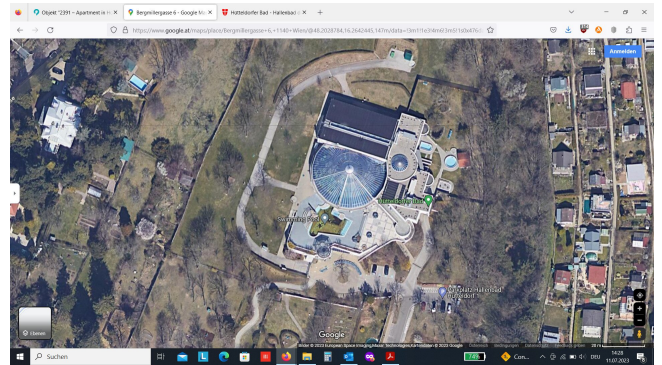
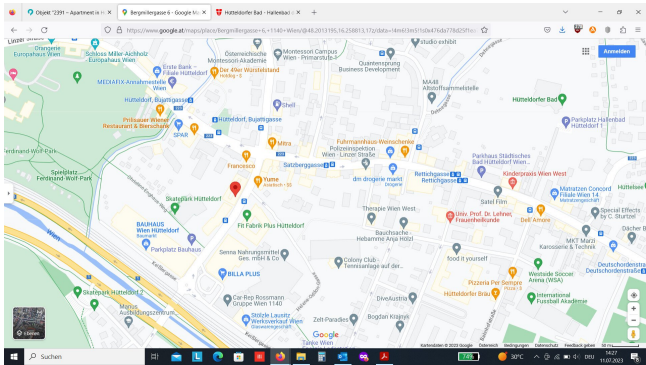


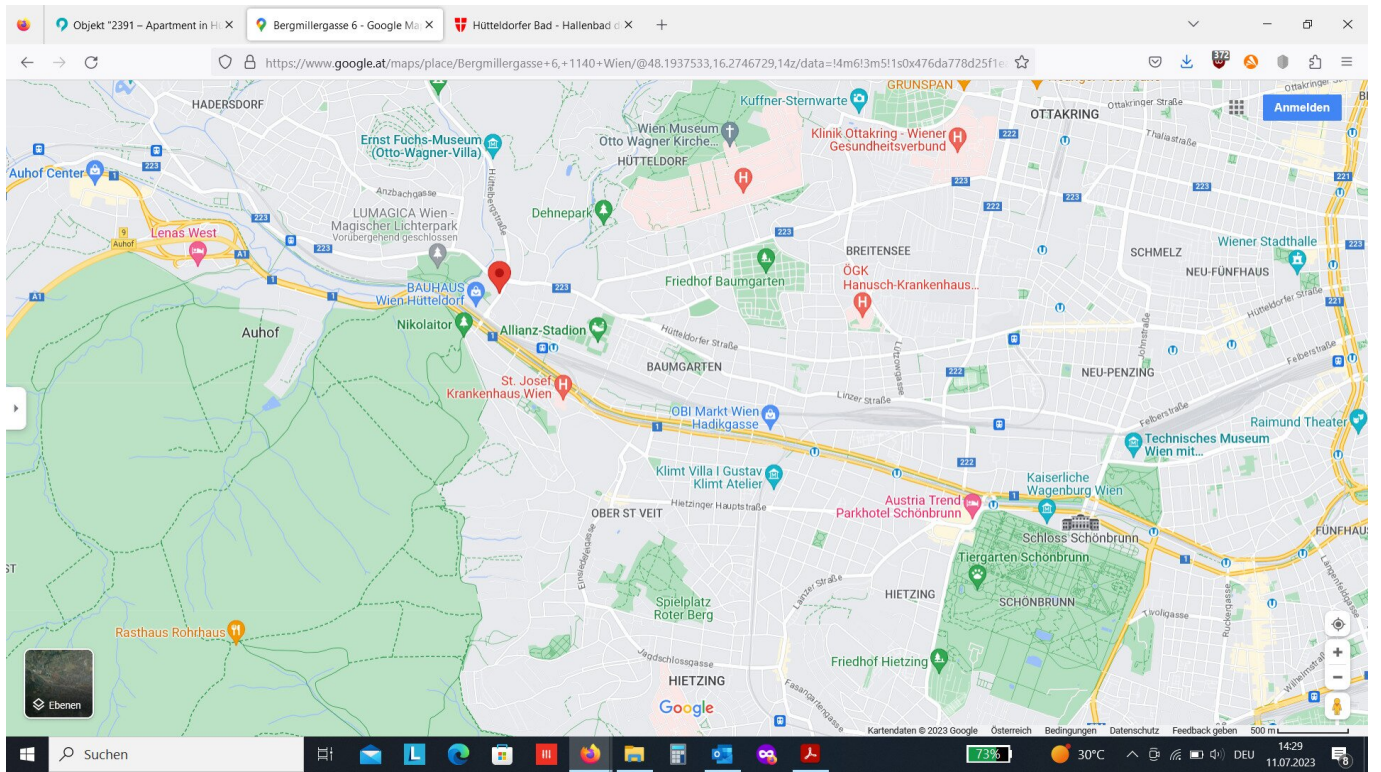








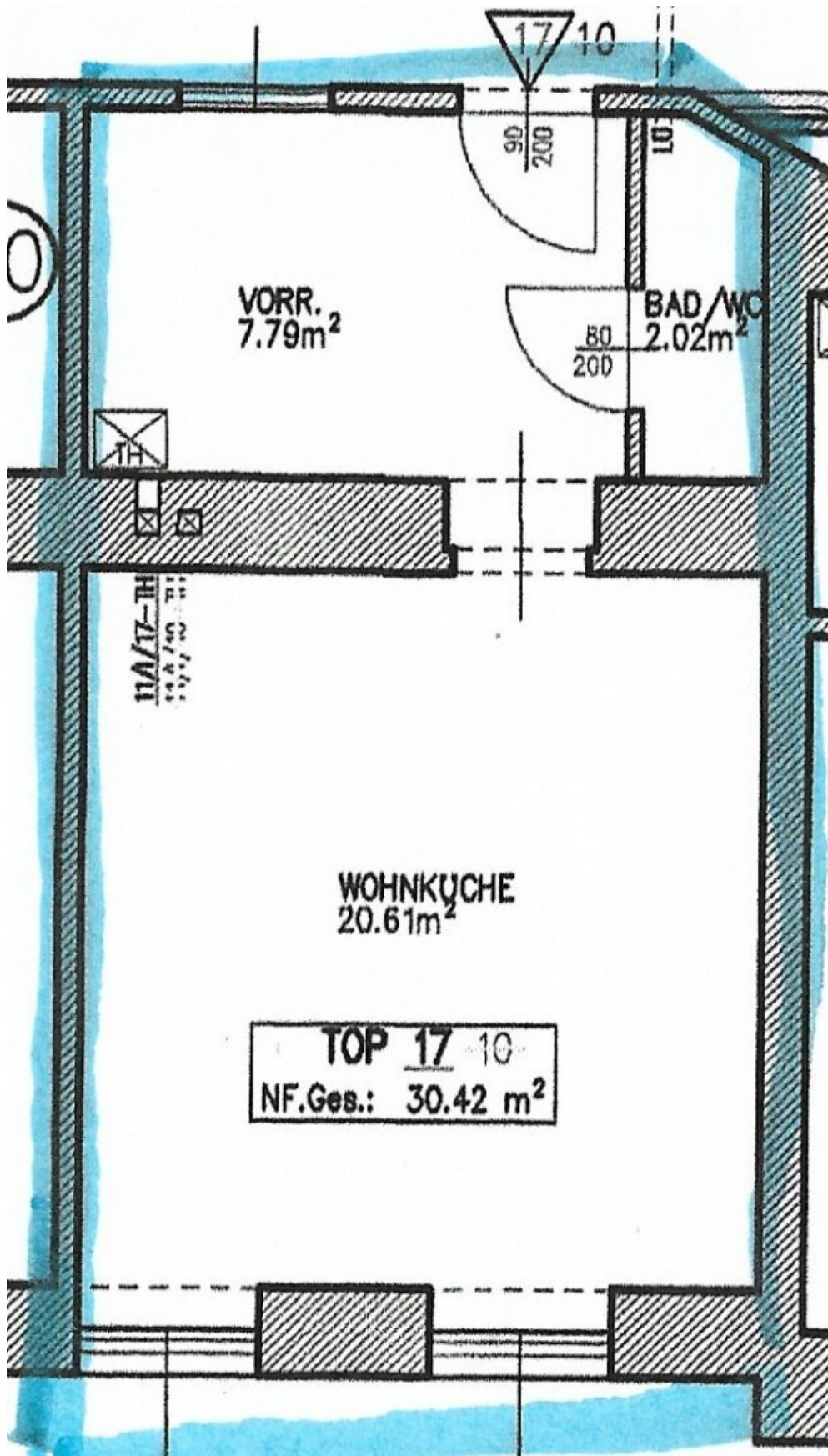












VORR.
7.79m²

BAD/WC
2.02m²

WOHNKÜCHE
20.61m²

TOP 17-10
NF.Ges.: 30.42 m²

11A/17-TH
11A/17-TH
11A/17-TH

Objektbeschreibung

Kleines sanierungsbedürftiges Apartment in einem schönen sanierten Altbau

Zum Verkauf gelangt ein **kleines feines** 1-Zimmer **Apartment**. Der Wohn- und Schlafräum wurde bereits vor einigen Jahren saniert. Jetzt kann man noch im Vorraum ein kleines Bad mit WC einrichten und eine kleine Küche installieren. Am Grundrissplan ist dazu bereits eine Idee eingezeichnet, man kann es natürlich aber auch anders gestalten. Sollte Hilfe bei der Suche nach Firmen für den Umbau gewünscht werden, können wir gerne behilflich dabei sein und mit unserem Netzwerk gute und kostengünstige Baufirmen empfehlen.

Die Bergmillergasse befindet sich im westlichen Wien und ist von viel Grünraum umgeben. Es gibt viele Cafés und Restaurants und auch für den täglichen Bedarf ist alles fußläufig in kurzer Zeit erreichbar (Spar, BillaPlus, Trafik, Apotheke). Neben den vielen Parks gibt es auch das **Hütteldorfer Bad mit Sauna** in unmittelbarer Nähe (<https://www.wien.gv.at/freizeit/baeder/uebersicht/hallenbaeder/huetteldorf.html>) - darum gibt es eine **Saisonkarte** (6 Monate) nach Abschluß ab Kaufvertragsdatum für **6 Monate gratis** zur Wohnung dazu!

Die öffentliche Anbindung ist nicht nur durch einige Buslinien und Straßenbahn-Haltestellen gesichert, sondern auch vor allem durch die U4 Station Hütteldorf (ca. 500 m) sehr gut - darum erhält der Käufer nach Abschluß ein **Jahresticket der Wiener** Linien ab Kaufvertragsdatum für **1 Jahr gratis** zur Wohnung dazu! Und wenn man mit dem Auto unterwegs ist, kommt man durch die Wiener Westausfahrt in wenigen Minuten auf die Autobahn A1. Bei der U-Bahn-Station gibt es auch Dauerparkplätze ab € 63,80 pro Monat - darum, sollte der Käufer ein Auto haben, erhält er oder sie auch ein **Jahresticket für Dauerparker** bei Park & Ride Hütteldorf ab Kaufvertragsdatum für **1 Jahr gratis** zur Wohnung dazu! Die Lage ist damit auch **für Pendler sehr gut geeignet** .

Insgesamt ist die Bergmillergasse eine zentrale und dennoch ruhige Lage in Wien, die sowohl eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums als auch eine angenehme Wohnumgebung bietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap