

**UNTERSIEVERING NAHE SONNBERGMARKT | NETTES 2
ZIMMER ALTBAU-EIGENTUM | 54m² | STILHAUS | LIFT |
SOFORTBEZUG |**

DECUS
IMMOBILIEN



Objektnummer: 1139845

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sollingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,13 m ²
Nutzfläche:	54,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	107,32 €
USt.:	10,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

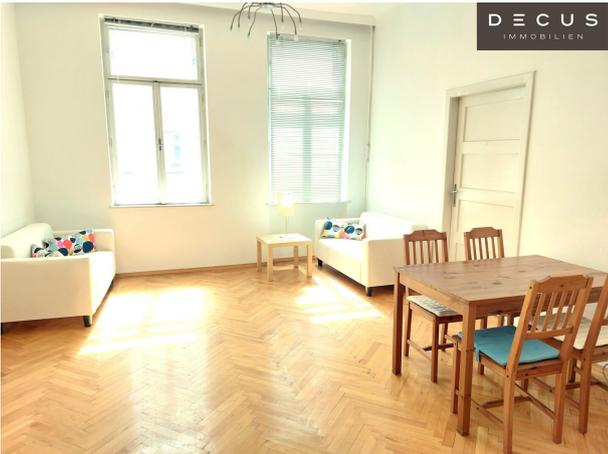
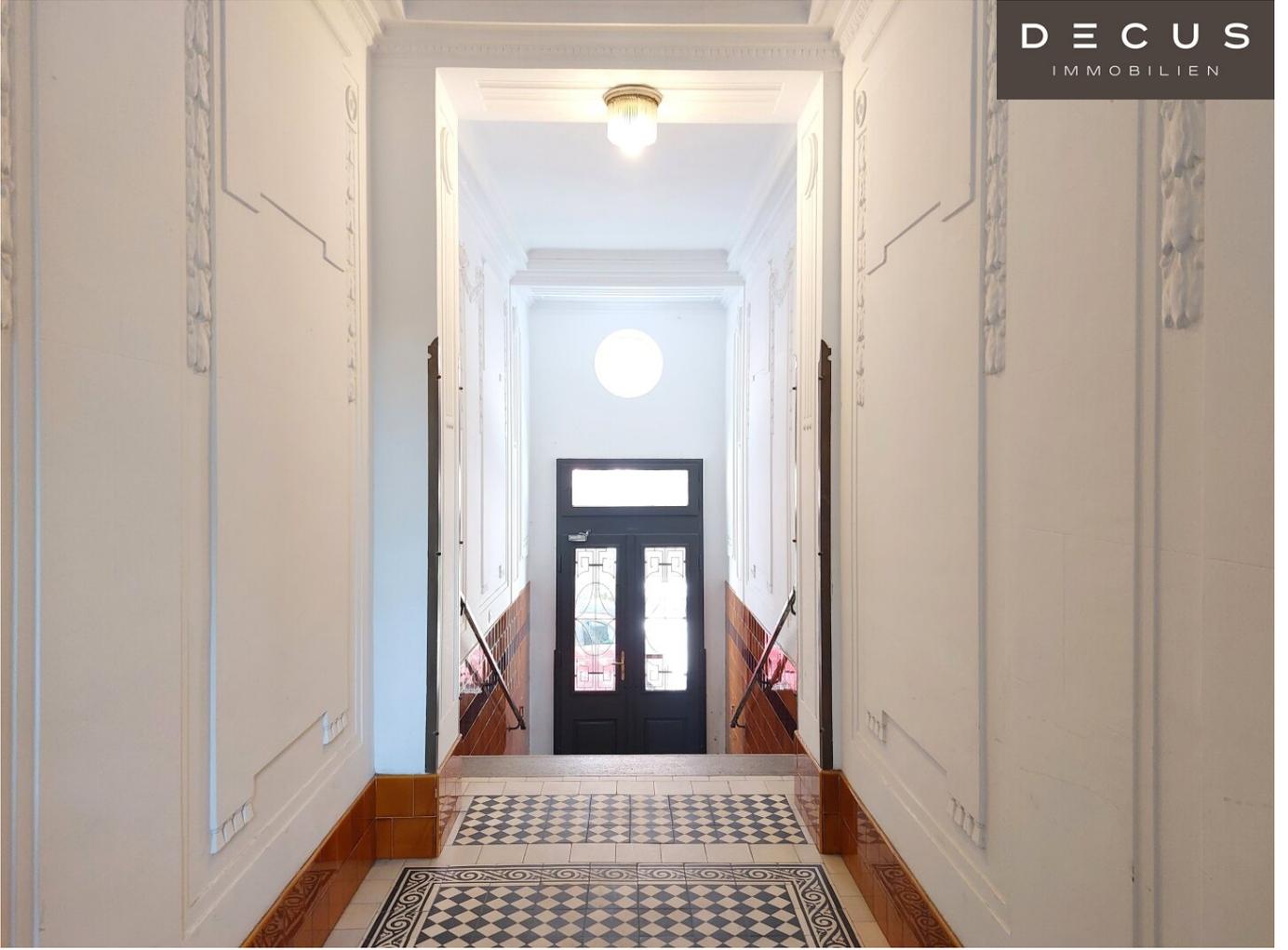
Ihr Ansprechpartner



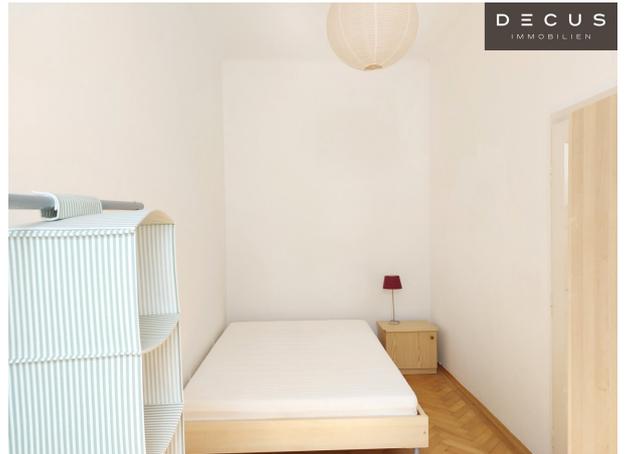
Susanne Lauterbach

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN

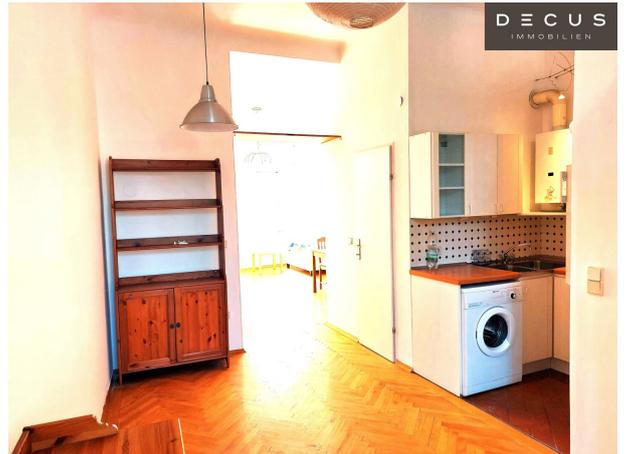
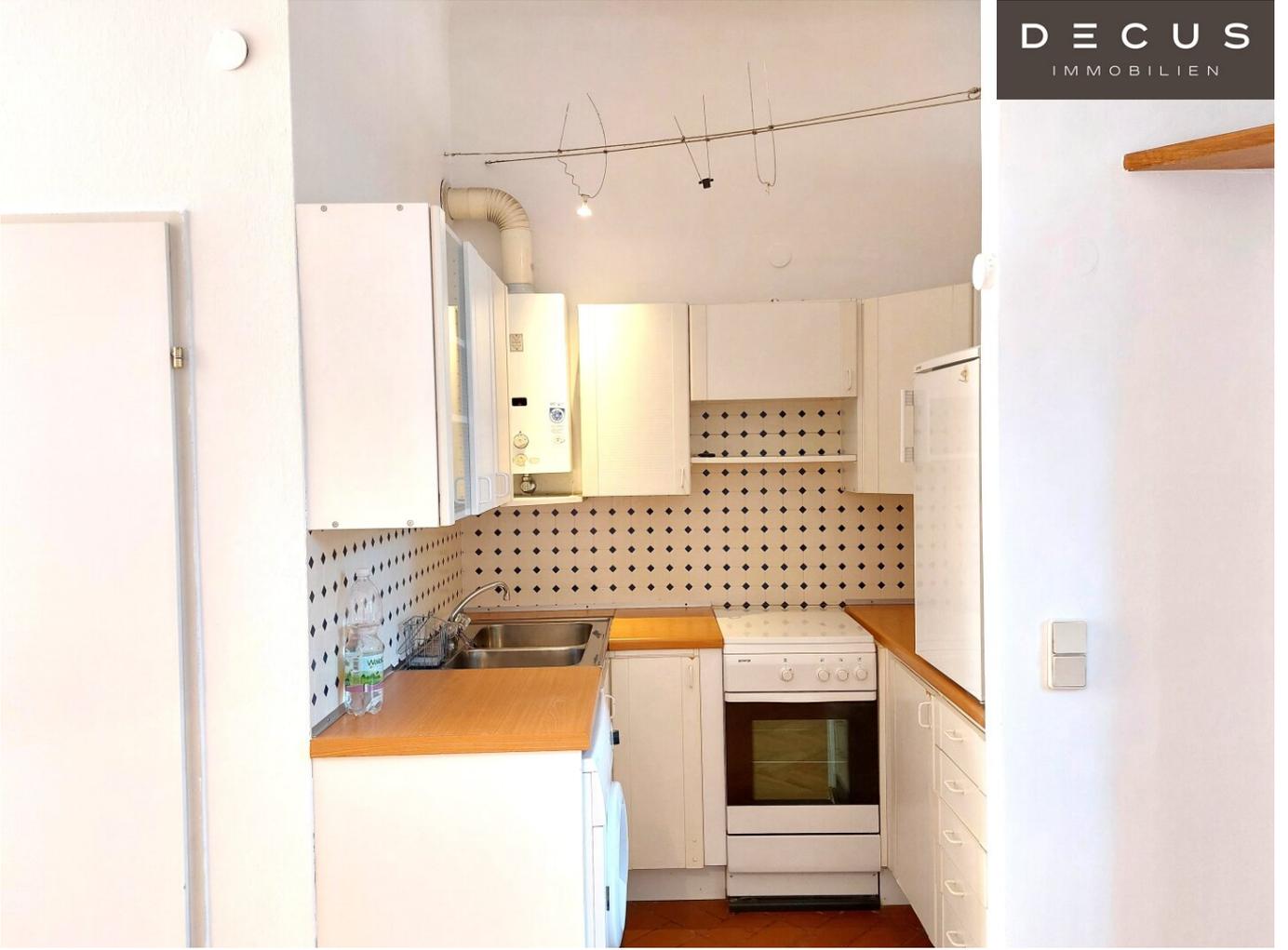


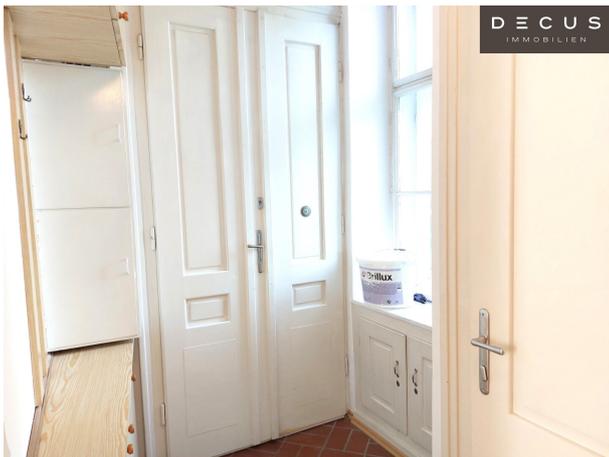
DECUS
IMMOBILIEN

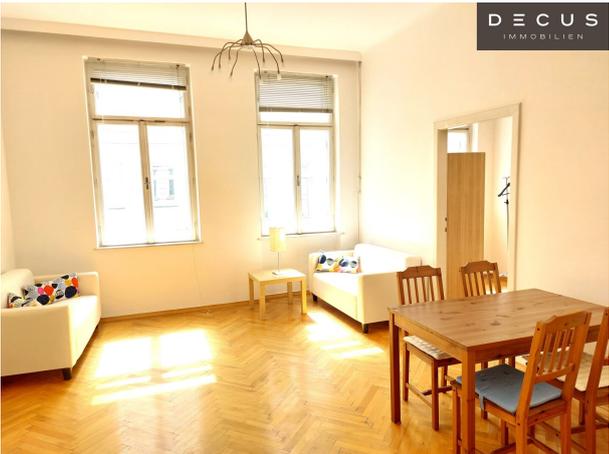


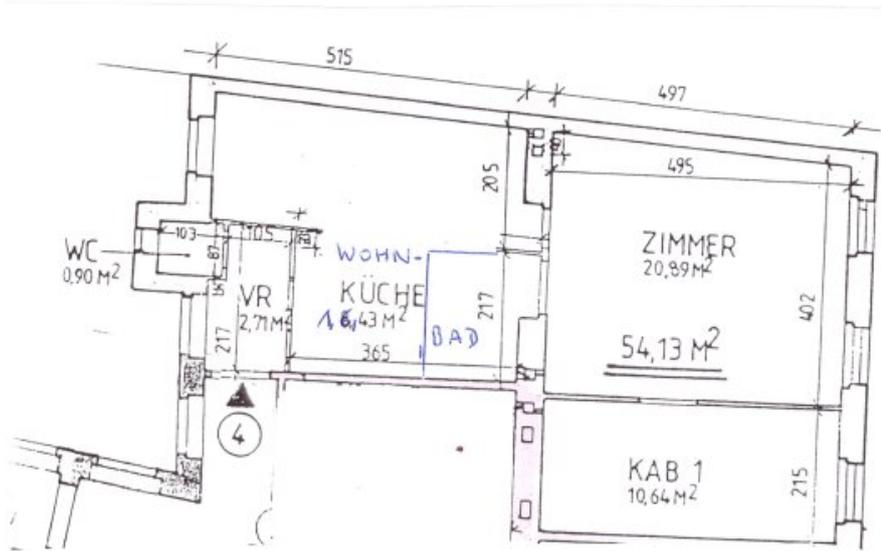
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

1190 Wien UNTERSIEVERING nahe SONNBERGMARKT

Diese nette, helle 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten **Jahrhundertwendehaus mit Lift.**

Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Im Jahre **2024** wurde das Bad neu verflieset und die Wände neu gemalt.

DETAILBESCHREIBUNG

Die 54 m² große Altbau-Wohnung liegt im nicht einsehbarem Hochparterre. Vom Vorzimmer erreicht man das WC mit Fenster, weiters kommt man zur Wohnküche mit Möglichkeit für einen schönen Essplatz, neu verfliesetes Badezimmer mit Dusche.

Das südseitige Wohnzimmer hat eine Größe von ca. 21 m², das angrenzende Schlafzimmer ist ca. 11 m² groß. Schöne Parketten in den Wohnräumen.

Derzeit gibt es einen Gasofen mit Thermostat im Wohnzimmer. Für Wärme und eine entspannte Atmosphäre eignet sich auch ein Kaminofen mit Sichtglas und Holzfeuerung.

Die Küche ist mit einem Herd, Eiskasten, sowie Waschmaschine ausgestattet. Wohn- und Schlafzimmer sind südseitig, die Wohnküche nach Norden ausgerichtet, ein Querlüften ist daher möglich.

Teilmöbliert, Liftkarniesen (Betty Lift), Jalousien, Torsprechanlage, Fahrrad-Abstellplatz im Hof, Kellerabteil - kein Originalplan

LAGE UND UMFELD

Sehr gute Infrastruktur in der Sieveringer- und Obkirchergasse: **Sonnbergmarkt, Billa, Hofer, BIPA, Banken, Bäckerei Ströck, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, begrünte Parkanlagen, u.v.m.**

Öffentliche Verkehrsanbindung: **BUS 39A, 35A mit guter Anbindung zu U4, U6 und Schnellbahn S45 Oberdöbling.**

Die Nähe zu Neustift am Walde und Hackenberg lädt zu Spaziergängen in der Natur und zu

gemütlichen Stunden beim Heurigen ein.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Susanne Lauterbach** unter der Mobilnummer **+43 664 91 40 320** und per E-Mail unter **lauterbach@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteeintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap