

1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55761

Nähe U1 - SANIERT - separate Küchenzeile - zwischen Reumannplatz, Wielandpark und Viktor-Adler Platz



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U1 - SANIERT - separate Küchenzeile - zwischen Reumannplatz, Wielandpark und Viktor-Adler Platz



renovierte Wohnung mit separater Küchenzeile * 3. Liftstock *** Nähe Columbusgasse und Keplerplatz**

Ideal für Pärchen und Familien

Hardfacts

3-Räume(2 Zimmer, 1 Kabinett)

Vorraum mit Küchenzeile

ca 70m² Wohnfläche

3. Stockwerk (Lift vorhanden)

Gas-Etagenheizung

Ausrichtung: Nord-West

Nähe: Reumannplatz, Columbusgasse, Keplerplatz, Viktor-Adler Platz, Amalienbad

Öffentliche Anbindung: U1 Reumannplatz, Wiener Hauptbahnhof, Straßenbahnlinie 1, Buslinie 14A

Verfügbarkeit: nach Absprache

Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk eines Wohnhauses, mit Ausrichtung in den Innenhof und in die Gasse, in einer ruhigen

Seitengasse zwischen dem Viktor-Adler Platz und dem Wielandpark. Dadurch befinden sich alle Geschäfte des

täglichen Bedarfs sowie eine Grünfläche zur Entspannung nur wenige Meter entfernt.

Außerdem gibt es neben der U1 Station Reumannplatz, mit dem Wiener Hauptbahnhof und diversen

Bus- bzw Straßenbahnlinien noch zahlreiche weitere Stationen öffentlicher Verkehrsmittel im unmittelbaren Umkreis zur Wohnung.

Die Wohnung wurde vor kurzer Zeit renoviert und teilt sich wie folgt auf:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Vorraum mit Küchenzeile, Badezimmer, Eingangsbereich

Die Küche verfügt über folgende Ausstattung:

Herd, Ofen, Spüle, Kühlschrank, Einbauschränke

Das Badezimmer ist folgendermaßen ausgestattet:

Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss, Lüftung, Therme

Beheizt wird das Objekt mittels Gasetagenheizung (Therme befindet sich im Badezimmer).

Kostenaufschlüsselung

Kaufpreis = 249.000 Euro

Rücklage Whg = 124,94 EUR

Rücklage Lift = 8,75 EUR

Betriebskosten Whg = 206,46 EUR

Betriebskosten Lift = 46,19 EUR

USt = 25,27 EUR

Summe = 411,61 EUR

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.


Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 69,41 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 69,41 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 69,41 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
		Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Etage:	3. Etage	Mobiliar:	möbliert
Zimmer:	3	Heizung:	Etagenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Nordwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	08.04.2034
		HWB:	 99,9 kWh/m ² a

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Ausblick:	Stadtblick
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Fahrrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Gas	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Kaufpreis:	249.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	206,46 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	133,69 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Liftkosten:	46,19 €		
Umsatzsteuer:	25,27 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	411,61 €		

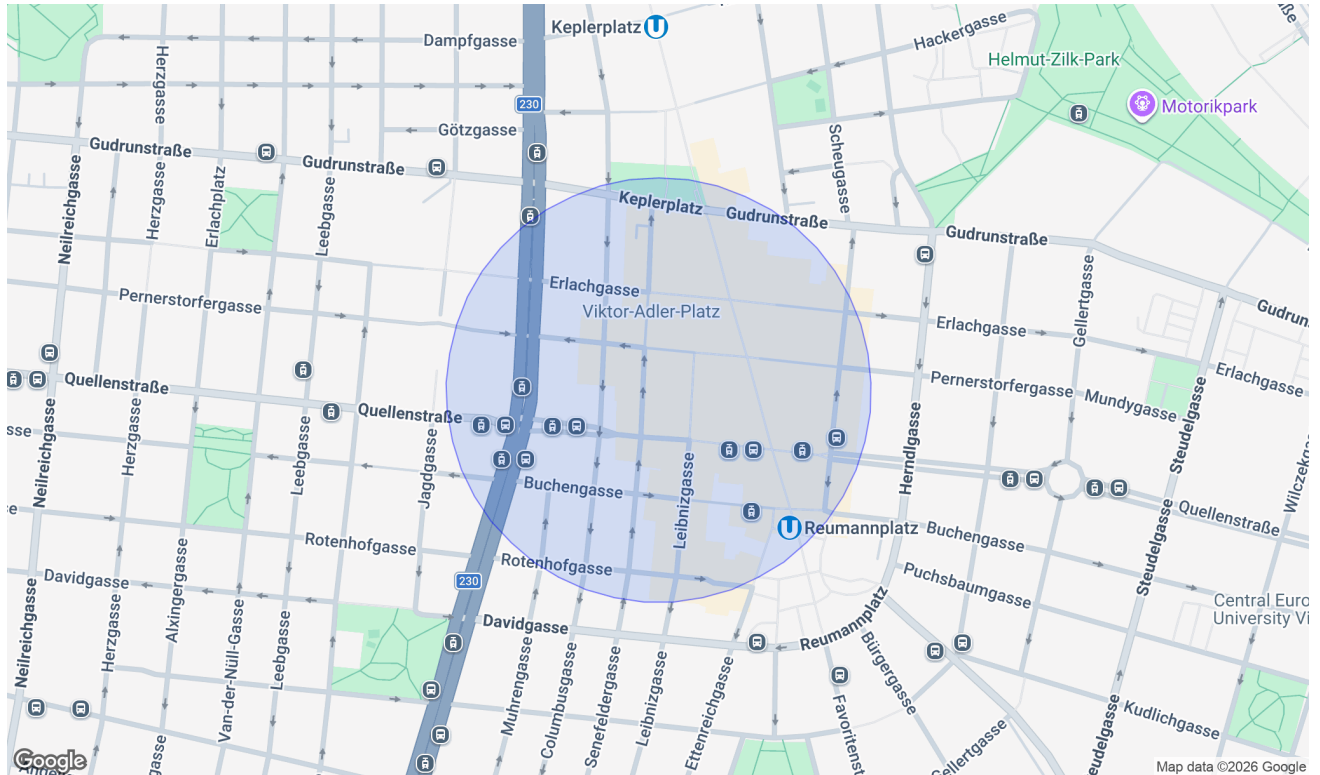
Weitere Fotos





Lage

1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	2.500 m

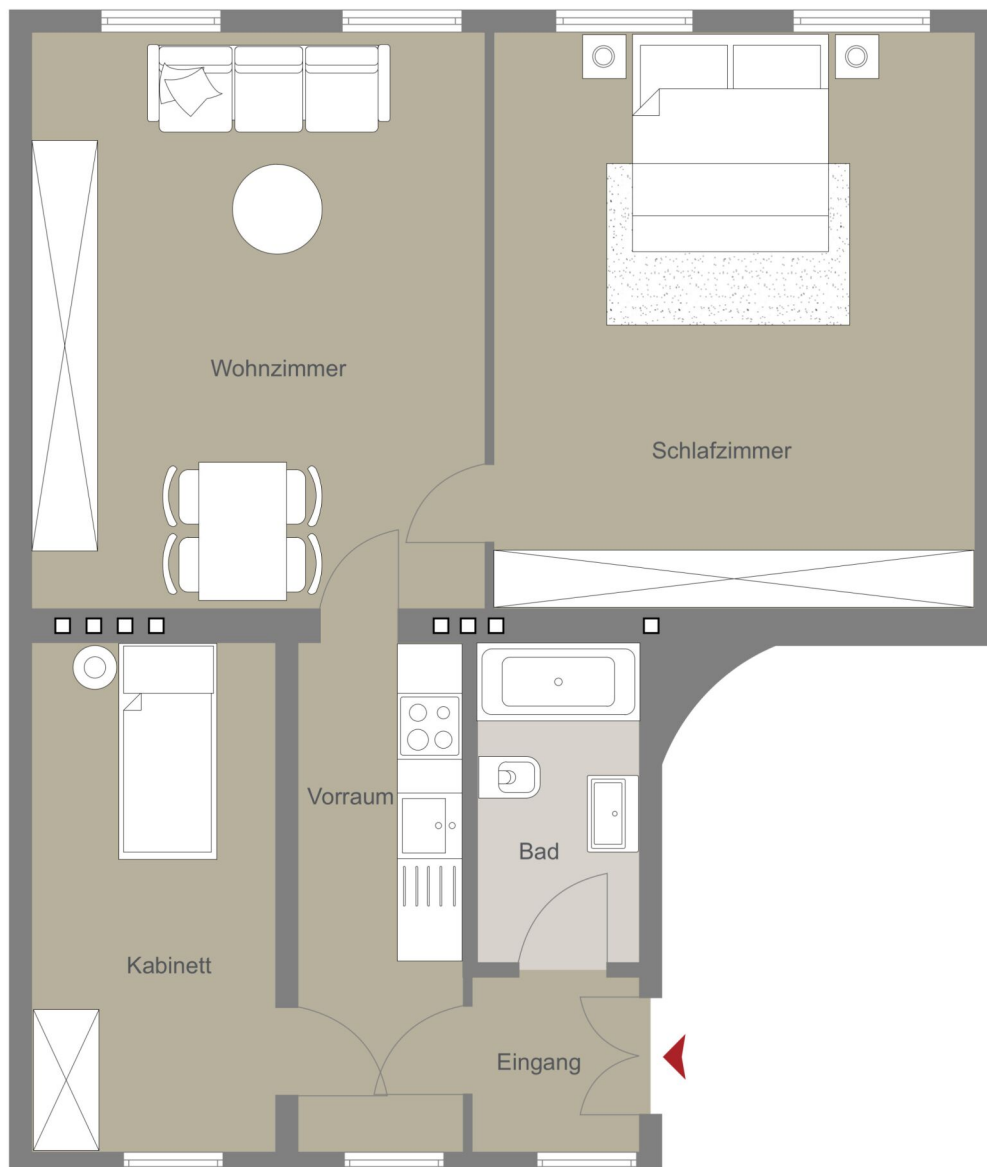
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

RIWOG



3. Obergeschoss

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at