

1080 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56482

Am Albertplatz - Nähe U6 | Ruhelage | Wohnküche | Spitalgasse - Alserstraße - Florianigasse



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Am Albertplatz - Nähe U6 | Ruhelage | Wohnküche | Spitalgasse - Alserstraße - Florianigasse



3-Zimmer mit Wohnküche - Hochparterre - modernes Badezimmer - Nähe Hernalsergürtel und St Anna Kinderspital

Hardfacts

teilweise zentral begehbar: 3 Zimmer inkl Wohnküche

Wohnfläche: ca 58m² Wohnfläche

Stockwerk: Hochparterre

Heizung: Gas-Etagenheizung (Therme im Badezimmer)

Küche: vollausgestattete Küchenzeile vorhanden

Badezimmer: Dusche, Fenster

Abstellraum: ja

Ausrichtung: Ost-West

Kellerabteil: ja

Ideale Anbindung: U6 Alser Straße, Straßenbahnlinie 5,12,43 und 44, Buslinie 13A

Top Lage: Albertplatz, Bennoplatz, Hernalscher Gürtel, Alser Straße, Florianigasse, Mariannengasse, AKH Wien, St Anna Kinder Spital

Verfügbarkeit: nach Rücksprache

Wohnung

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Wohngebäudes und teilt sich wie folgt auf:

Zimmer 1, Zimmer 2, Wohnküche, Badezimmer, WC, Abstellraum, Vorraum, Kellerabteil

Die beiden Zimmer sind straßenseitig ausgerichtet und die Küchenzeile hofseitig.

Die **vollausgestattete Küche** verfügt über folgende Ausstattung: Ofen, Herd, Geschirrspüler, Spüle, Kühlschrank, Einbauschränke

Das **hochwertige und moderne Badezimmer** verfügt sowohl über Boden- als auch über Wandfliesen und ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

Ein Fenster im Badezimmer ist vorhanden. Das WC liegt separat.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Die Therme befindet sich im Badezimmer.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich am Albertplatz in einem verkehrsberuhigten Bereich nur wenige Meter vom Hernalser Gürtel und der Alser Straße entfernt.

Damit erreicht man innerhalb weniger Gehminuten zahlreiche Restaurants, Kaffees und Nahversorger sowie weitere Geschäfte.

In rund 7 Gehminuten ist die U6 Stationen Alser Straße zu erreichen. Ansonsten liegen noch Stationen der Straßenbahnlinien 5,12, 43 und 44 sowie

der Buslinie 13A im direkten Umfeld der Wohnung.

Auch das St Anna Kinderspital und das AKH Wien befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Kostenaufstellung

Kaufpreis = 319.000 Euro

Betriebskosten = 145,68 Euro inkl 10% USt

Verwaltungshonorar = 26,99 Euro inkl 10% USt

Rücklage = 64,73 Euro

Summe monatlicher laufender Kosten = 237,40 Euro

Maklerprovision = 3% des Kaufpreises zzgl 20% USt = 11.484 Euro inkl 20% USt

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 57,94 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	EG / Hochparterre	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	3	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Bäder:	1	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
WCs:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
Abstellräume:	1	Heizung:	Etagenheizung
Keller:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1958
		Ausrichtung:	Ostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.04.2030
		HWB:	 38,9 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,68

Ausstattung

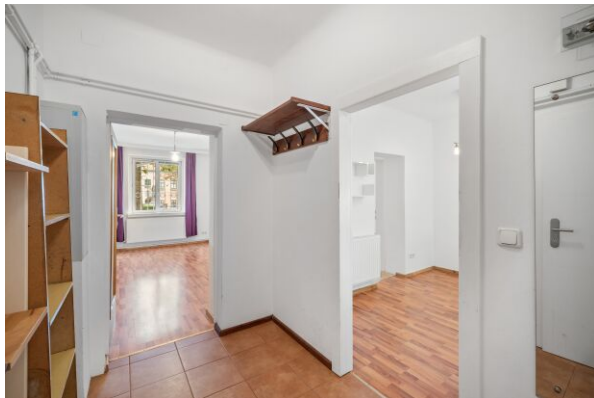
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Befeuern:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Kaufpreis:	319.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	132,44 €	Gründerwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	64,73 €	Provision:	11.484,00 € inkl. 20% USt.
Sonstiges:	24,54 €		
Umsatzsteuer:	15,69 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	237,40 €		

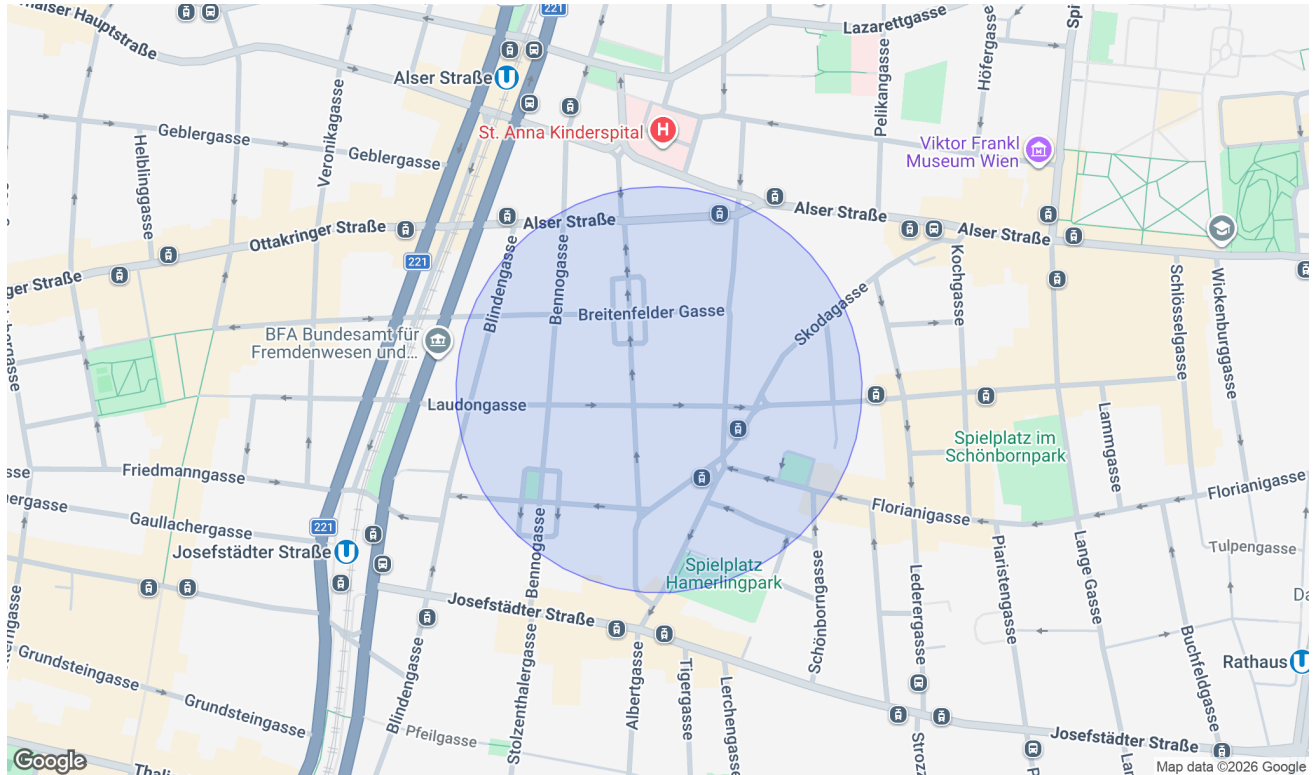
Weitere Fotos





Lage

1080 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 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	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Hochparterre

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