

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56862

RUHIGE ALTBAUWOHNUNG //

Kaiserstraße, 1070 Wien



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-rabenstein@riwog.at

www.riwog.at

RUHIGE ALTBAUWOHNUNG // Kaiserstraße, 1070 Wien



Lage

Kaiserstraße

Sehr ruhige Altbauwohnung in der Kaiserstraße. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer (eines davon ist sehr klein) und befindet sich auf der hinteren Stiege (Hoftrakt - keine Ausrichtung auf die Straße). Die Wohnung ist ein wenig abgewohnt. Die Substanz ist sehr gut.

Eckdaten:

- 2 Zimmer (Wohnzimmer und ein sehr kleines Schlafzimmer)
- Vorraum mit Waschmaschinenanschluss und Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch
- separate Toilette
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Kellerabteil

Verkehrsanzbindung/Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Verkehrsanzbindung.

Monatliche Kosten (Betriebskosten/Rücklage):

118,32 Betriebskosten
51,75 Reparaturrücklage
10,76 USt. (10 %)

170,07 Gesamt

Kaufpreis Wohnung: EUR 215.000,—

Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

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. 38,46 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	2	Heizung:	Etagenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	26.07.2036
		HWB:	G 136,2 kWh/m ² a
		EEB:	G fossil 237,2 kWh/m ² a

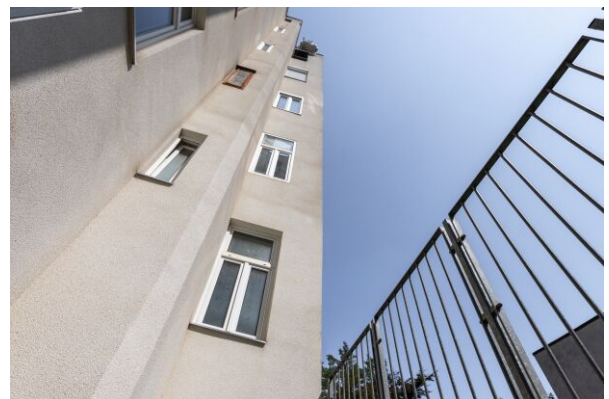
Ausstattung

Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Extras:	U-Bahn-Nähe
WCs:	Toilette		

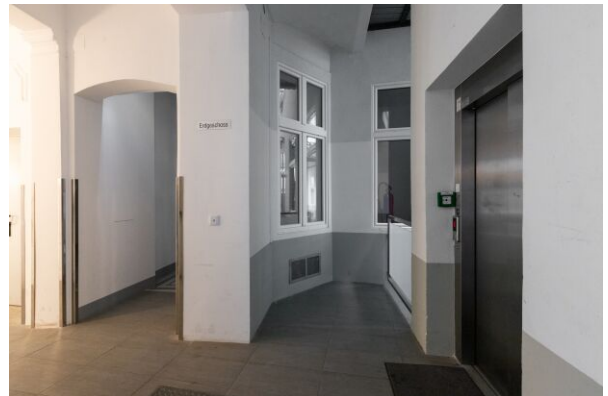
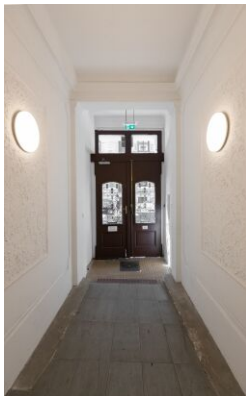
Preisinformationen

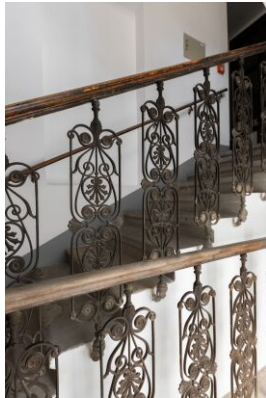
Kaufpreis:	215.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





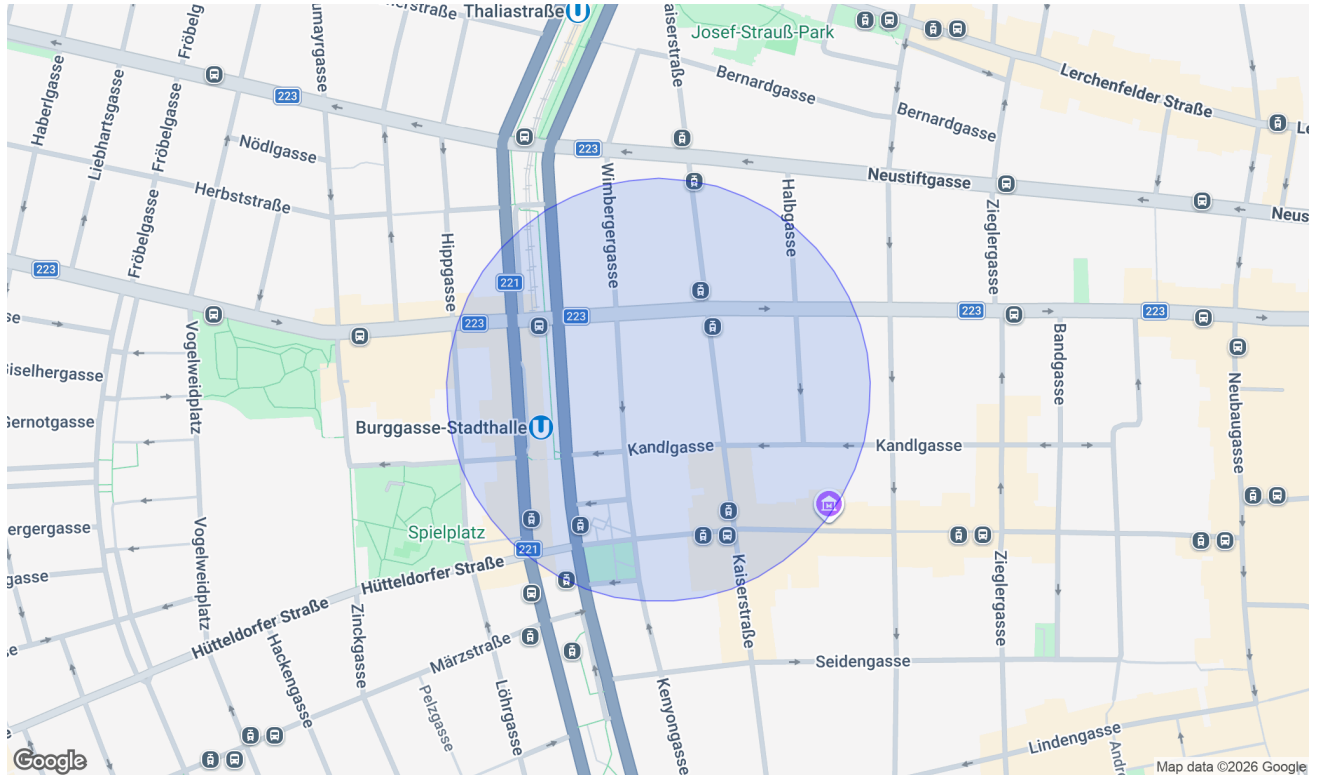






Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

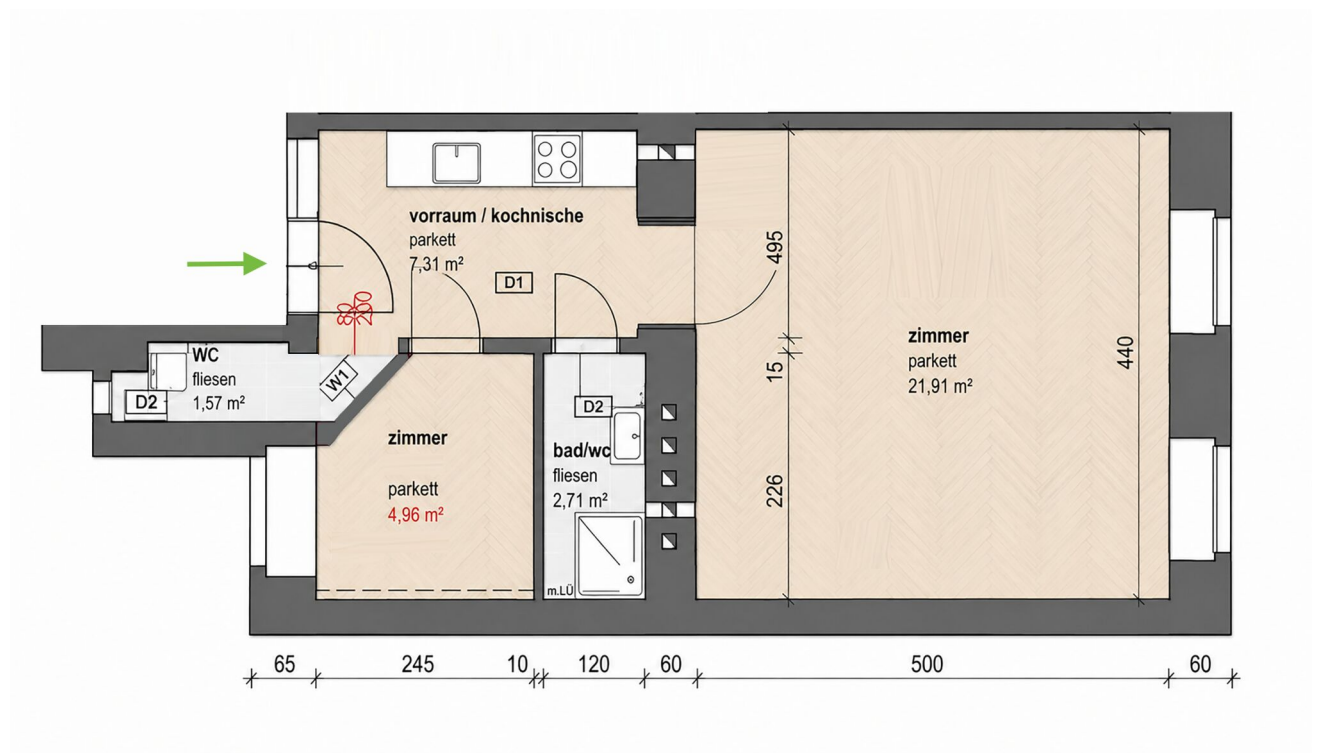
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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