1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57090

Ruhelage, Hell mit XXL-Dachterrase und in nur 10min zur Donauinsel





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Ruhelage, Hell mit XXL-Dachterrase und in nur 10min zur Donauinsel





Lage

Robinson-Park
Hans-Smital-Park
Aupark Jedlesee

Modernisierter Altbau in Gehweite zur Donauinsel

In einer ruhigen Seitengasse zwischen der Nordbrücke und dem Aupark Jedlesee, kommen 8 Altbauwohnungen und 2 Dachgeschosswohnungen in den Größen zwischen 30m² - 82m² zum Verkauf.

Diesem gepflegten Altbau-Gebäude, welches im Jahr 1900 errichtet wurde, wurde ein Aufzug eingebaut, Steigleitungen instandgesetzt, Stiegenhaus und Keller saniert, eine moderne Zentralheizung installiert und die Fenster getauscht (quasi ein Rundum-sorglos-Paket).

Alle Wohnungen sind mit neuer Küche ausgestattet und haben teilweise Raumhöhen von über 3,10m.

Jeder Wohnung ist ein Keller zugewiesen und ein großzügiger Fahrradraum, runden das Anbot ab.

Projekt HIGHLIGHTS:

- 8 Altbauwohnungen
- 2 Dachgeschosswohnungen mit Dachterrassen
- 2-4 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 30m² und 82m²
- optimales und durchdachtes Raumkonzept

- Absolute Ruhelage

Ausstattung:

- **Eiche** Böden
- Zentralheizung
- Großformatige, moderne Fliesen
- 3-fach **isolierverglaste** Fenster
- **Klimaanlagen** im Dachgeschoss
- Lift
- uvm.

Beziehbar ab sofort!

Vertragserrichtung: MIKLAUTZ Rechtsanwälte - 1,5% zzgl. 20% USt.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechtenichtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt eine schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (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. Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung. 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:

- 81,94m² Wohnfläche
- 30,78m² Dachterrasse
- 2 Zimmer (zur Lebnergasse)
- Wohnküche (zum Garten)
- Kaufpreis: EUR 549.900,00
- monatliche Fixkosten: EUR *folgen*
- Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. = ERU 19.796,40

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. 81,94 m²
Kellerfläche:	ca. 2,69 m²
Terrassenfläche:	ca. 30,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Keller:	1
Terrassen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	SOFORT
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	1900
Ausrichtung:	Süden
Energieausweis:	
Gültig bis:	06.04.2033
HWB:	D 116,3 kWh/m²a
fGEE:	C 1,7

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse

Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Gäste-WC
Bad:	Badewanne, Dusche
Küche:	Einbauküche
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

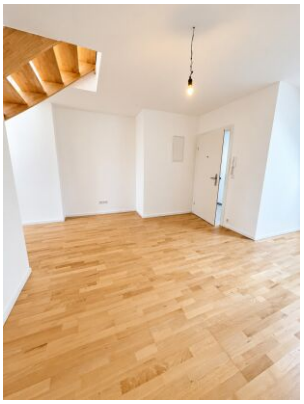
Kaufpreis:	549.900,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	Miklautz Rechtsanwälte Lawfirm, 1,5 % zzgl. 20% Ust + Barauslagen
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



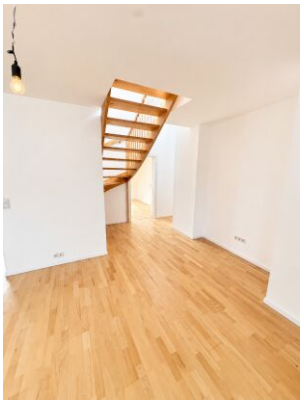






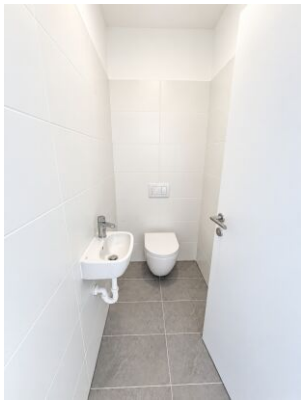










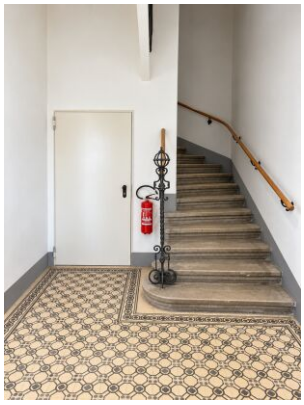






RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX







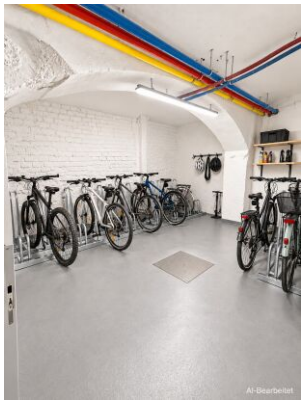






RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX









RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

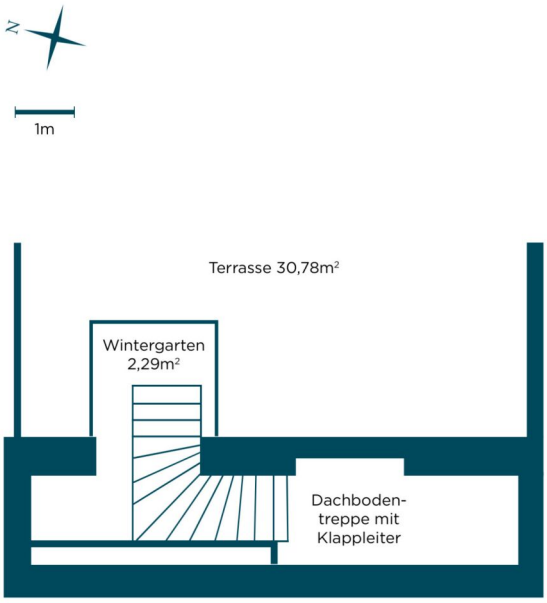
Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

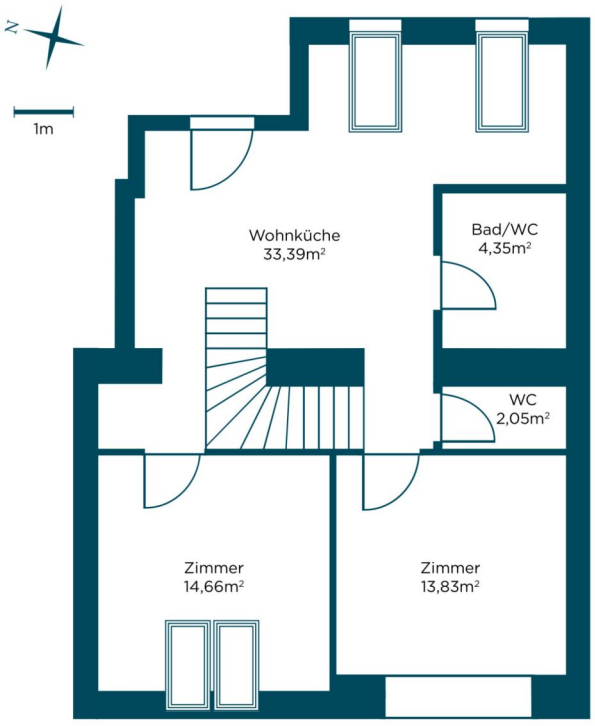
Pläne



Keller


N
1m
Terrasse 30,78m²
Wintergarten
2,29m²
Dachboden-
treppe mit
Klappleiter

Top 10 - 2. DG



1. DG
Top 10 / 81,94m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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