

Traumwohnung in 1120 Wien: 5 Zimmer, 104m², vollrenoviert, Garten & mehr!

1120 Wien, Österreich
Nähe: Schloß Schönbrunn



Eckdaten Objektnummer 13742

Wohnfläche: ca. 104 m²

Mobiliar: nicht möbliert

Beziehbar: Herbst 2023 nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1900

Zustand: vollrenoviert

Zimmer: 5,5

Garten: 1

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis: 450.000,00 €

Kaufpreis pro m²: 4.326,92 €

Betriebskosten: 208,18 €

Sonstiges: 79,94 €

Umsatzsteuer: 20,82 €

monatliche Gesamtbelastung: **308,94 €**

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 02.02.2030

Heizwärmebedarf: **C** 91,2 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 1,91

Ihr Ansprechpartner:



Carolin Schächter

Mobil: + 43 / 677 622 74 158

E-Mail: cs@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in 1120 Wien bietet allen Komfort, den man sich wünscht. Mit einer Wohnfläche von 104m² und 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde.

Diese großzügig geschnittene **Altbau-Eigentumswohnung mit ca. 3,2 m Raumhöhe im 1. Stock in unmittelbarer Nähe Meidlinger Markt und Hermann-Leopoldi-Park**, dh in flußläufiger Entfernung finden Sie auch alle Geschäfte für den persönlichen Bedarf, sowie unzählige Lokale.

Es handelt sich ursprünglich um 2 Wohnungen, welche zusammengelegt wurden und somit eine großzügige Wohnfläche von insgesamt rd. 104 m² zur Verfügung steht. Eine Sanierung erfolgte 2012. Die Wohnung verfügt über 2 Eingangstüren (1 Sicherheitstür). Auch ein Kaminanschluß ist vorhanden.

Die wunderschöne hochglanz-cremefarbige Einbauküche ist mit Zanussi Geräten ausgestattet (Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombi, Gasherd, E-Rohr, Geschirrspüler). Ansonsten wird die Wohnung unmöbliert/geräumt übergeben.

Die **Betriebskosten** belaufen sich derzeit auf:

Betriebskosten 308,49 p.m. brutto

Strom & Gas Vorschreibung € 456,-- p.m. brutto bis September 2023 (Wien Energie)

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum 7,52 m²

Bad mit WC und Wanne (Therme Vaillant BJ 2016) : 4,16 m²

Küche inkl. Einbau 5,07 m²

Zimmer 17,39 m²

Zimmer 11,75 m²

Zimmer 18,33 m²

Zimmer 18,33 m²

Zimmer 17,49 m²

WC 0,9 m²

Vorraum 3 m²

Abstellraum im Hof mit ca. 2x3 m

Zur Anlage gehört ein wunderschöner Innenhof, der zum Verweilen einlädt!

Besichtigungen sind nach Vereinbarung ab sofort möglich.

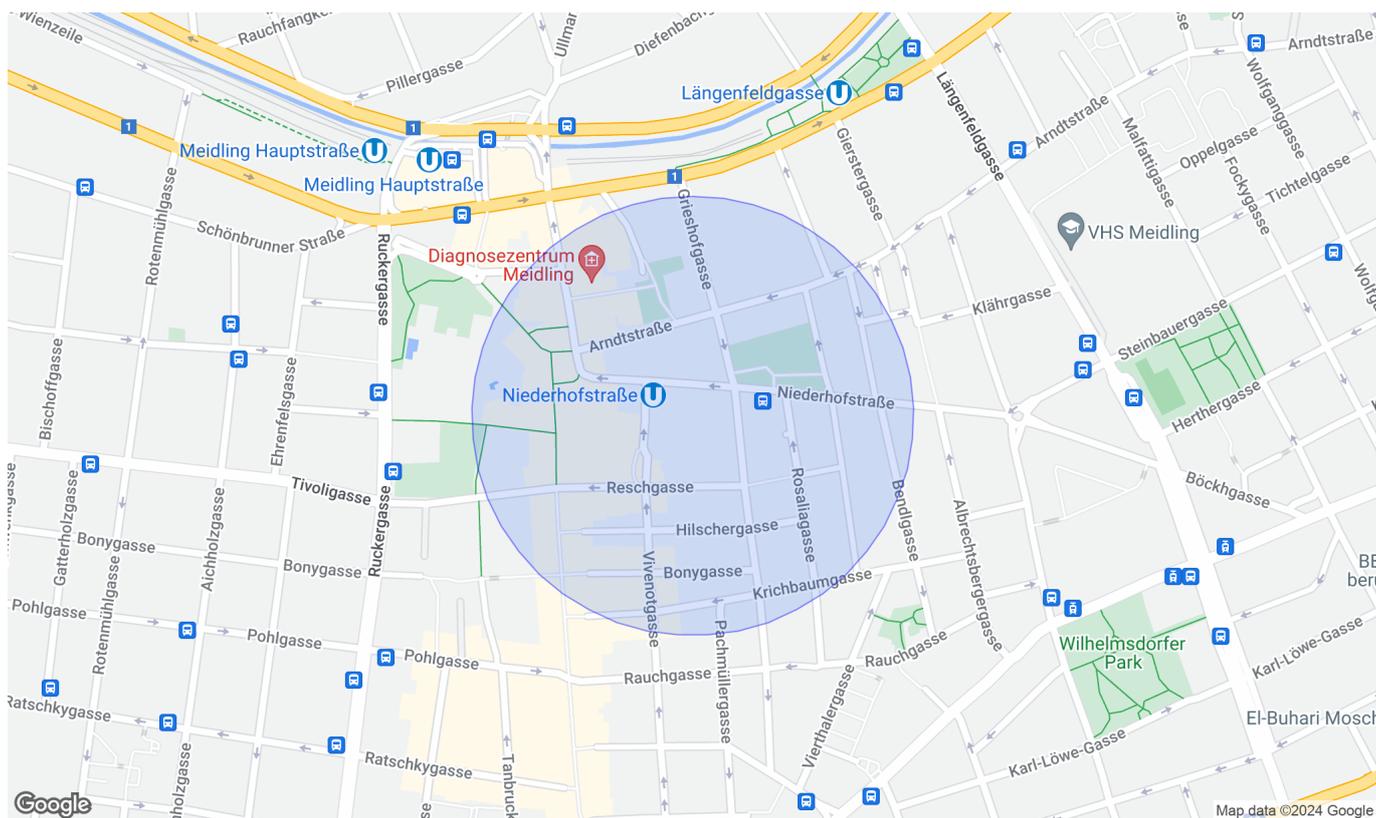
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Einbauküche, Badewanne, Abstellraum, Gartennutzung, Gäste-WC, Doppel- / Mehrfachverglasung, Bad mit WC

Lage

Diese Wohnung befindet sich in 1120 Wien, in der Nähe vom Schloß Schönbrunn. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Reihe von Einrichtungen und Dienstleistungen, darunter ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule, ein Kindergarten, eine Universität, eine Höhere Schule, einen Supermarkt, eine Bäckerei etc..

1120 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	3.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



