

Auhofstraße 129/3, 1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1621

Ober St. Veit - attraktives Büro/Wohnung mit Garagenstellplätzen - U4!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Ober St. Veit - attraktives Büro/Wohnung mit Garagenstellplätzen - U4!



Beschreibung

Ober St. Veit - attraktives Büro/Wohnung mit Garagenstellplätzen - U4!

Es handelt sich um ein gut geschnittenes, gepflegtes ca. 53m² großes 2-3 Zimmer Büro/Wohnung, im EG (straßenseitig) eines attraktiven 1996 errichteten Neubaus direkt an der Auhofstraße mit ausgezeichneter Infrastruktur und fußläufiger Entfernung zur U4 Station Ober St. Veit. Im Kaufpreis enthalten ist ein Garagenstellplatz. Ein weiterer Gargenstellplatz kann angemietet bzw. dazu gekauft werden. Die Wohnung/Büro bedarf noch einiger überschaubarer Sanierungsarbeiten (beispielsweise Türzargen und Türen, eventuell ausmalen,...) und steht ab sofort zur Verfügung.

Das mit einer Gasetagenheizung ausgestattete Objekt umfasst:

- Eingang im EG
- Zimmer ca.21m²
- Zimmer ca. 10m²
- Küche/Zimmer ca.11,5m²
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- Toilette mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Ein zweiter Tiefgaragenstellplatz zum Kauf bzw. Miete

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafröth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

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. 53 m²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Nutzfläche:	ca. 53 m²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bürofläche:	ca. 53 m²	Heizung:	Etagenheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	1	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	sanierungsbedürftig
WCs:	1	Baujahr:	1996
Keller:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	HWB:	65 kWh/m²a
Stellplätze:	2	fGEE:	1,51

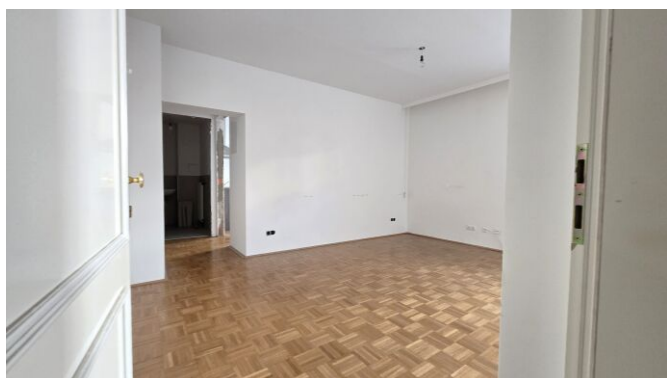
Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
WCs:	Getrennte Toiletten	Stellplatzart:	Tiefgarage

Preisinformationen

Kaufpreis:	185.000,00 €	1 Garagenstellplatz ist im KP enthalten; den 2. kann man zusätzlich kaufen oder Mieten	
Betriebskosten:	171,75 €	Reparaturrücklage:	65.491,76 € per 31.12.2024
Reparaturrücklage:	72,92 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Umsatzsteuer:	34,35 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	279,02 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

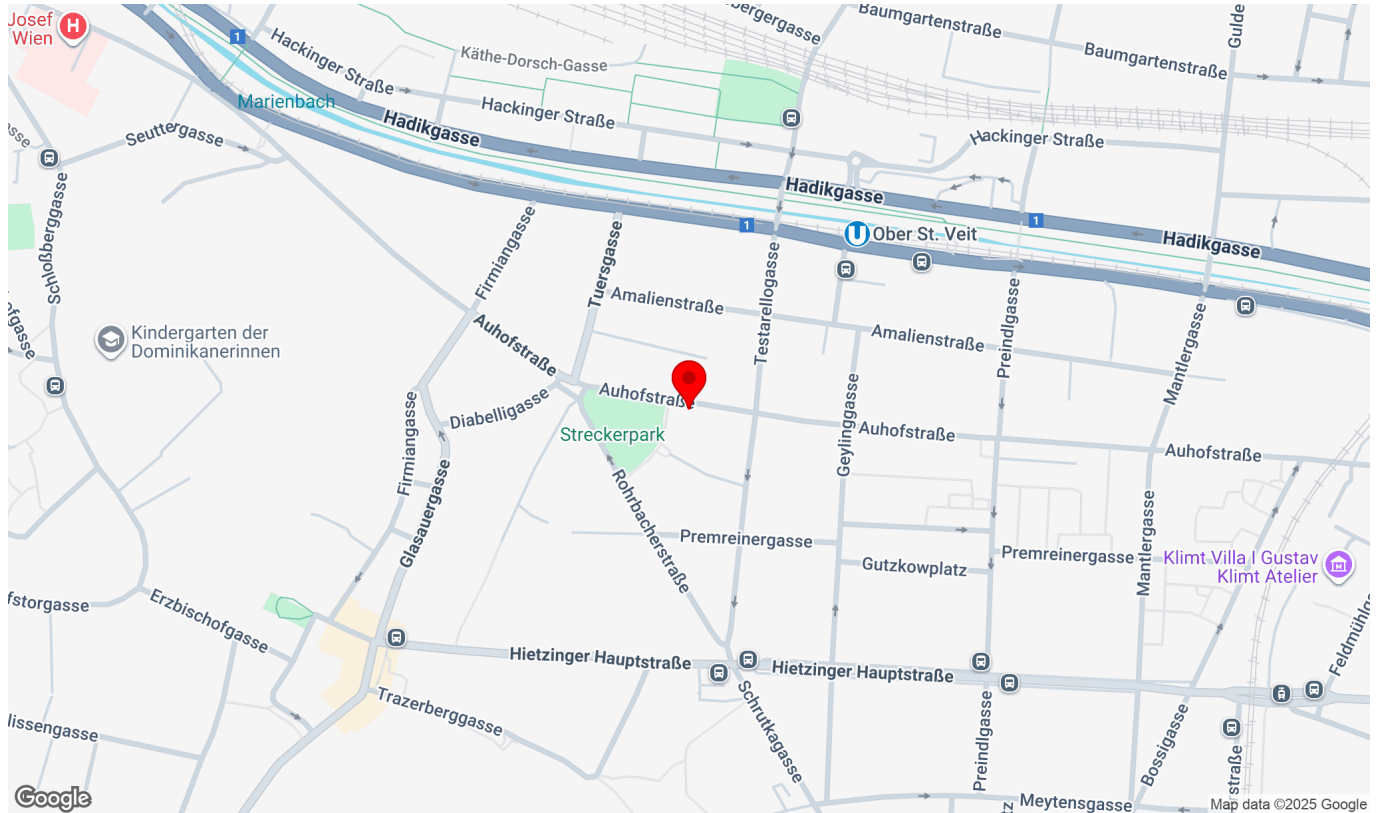






Lage

Auhofstraße 129/3, 1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	175 m
Klinik	1.575 m
Krankenhaus	875 m

Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	3.625 m

Verkehr

Bus	275 m
Straßenbahn	800 m
U-Bahn	275 m
Bahnhof	300 m
Autobahnanschluss	4.150 m

Kinder & Schulen

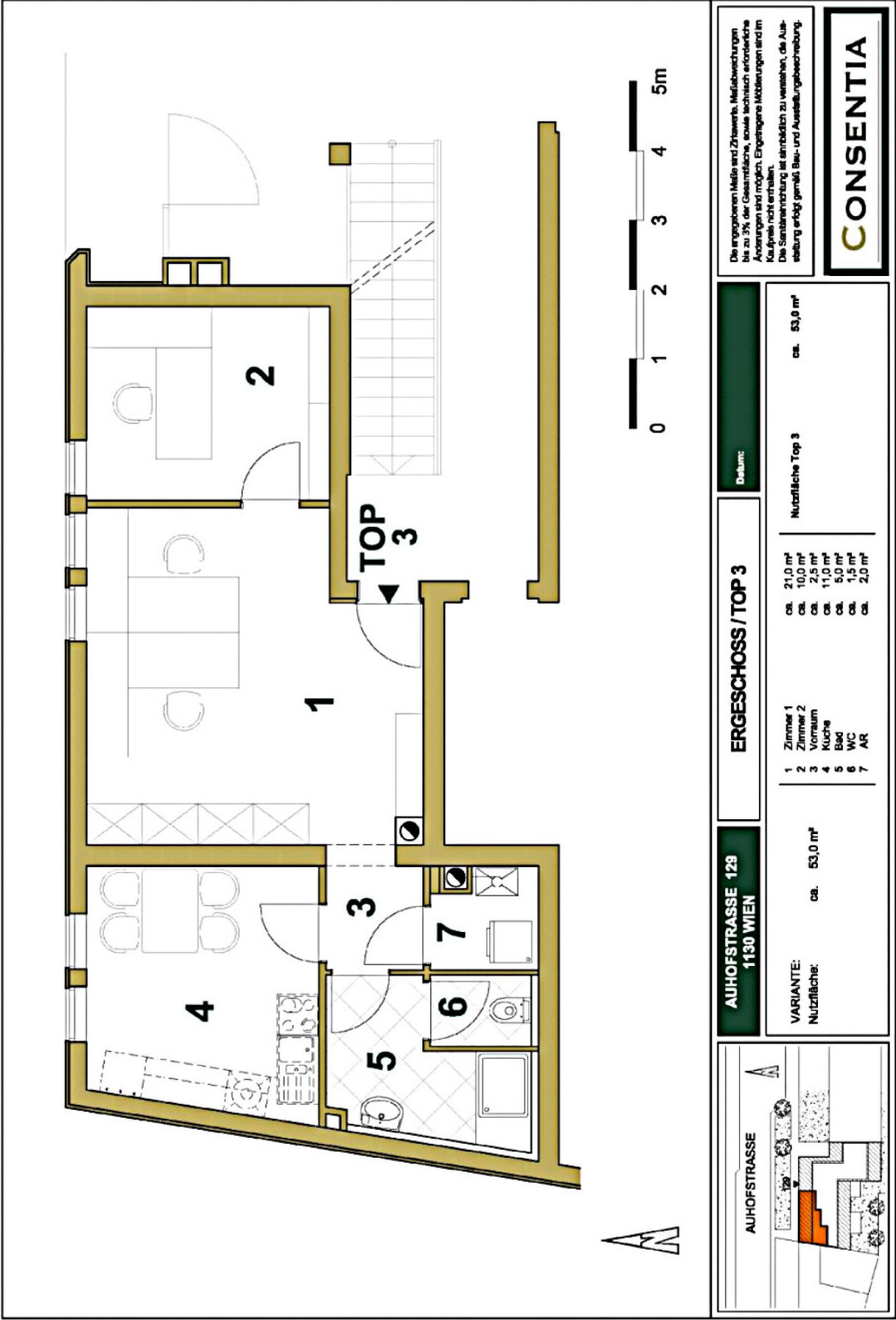
Schule	250 m
Kindergarten	575 m
Universität	825 m
Höhere Schule	3.900 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	475 m
Polizei	375 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



AUHOFFSTRASSE

Die angegebenen Maße sind Zifferwerte. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtlänge, sowie technisch erforderliche Änderungen sind möglich. Ergänzende Maßangaben sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Sanitäreinrichtung ist einbildlich zu verstehen, die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

CONSENTIA