

1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 196

Hochwertige Altbauwohnung in absoluter Grünruhelage mit verglaster gartenseitiger Loggia -Gartenmitbenützung!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Hochwertige Altbauwohnung in absoluter Grünruhelage mit verglaster gartenseitiger Loggia -Gartenmitbenützung!



Beschreibung

Hochwertige Altbauwohnung in absoluter Grünruhelage mit verglaster gartenseitiger Loggia -Gartenmitbenützung!

Es handelt sich um eine wunderschöne, helle, hochwertige Altbauwohnung, im Hochparterre, eines stilechten Jugendstilhauses mit Lift in Top Lage beim Schafberg, unweit von Gersthoferplatz, mit sehr guter Nahversorgung, Verkehrsanbindung, Schulen und Kindergärten.

Das mit Parkettböden und Gasetagenheizung ausgestattete Objekt, besticht vor allem durch seine besondere Wohlfühlatmosphäre. Sämtliche Räume der Wohnung gehen in den hauseigenen, parkähnlichen, großzügigen ca. 1000m² großen Garten mit altem Baumbestand, der allen Bewohnern des Hauses zur Benützung zur Verfügung steht und reichlich ungestörten Platz für Jeden bietet. Alle diese Eigenschaften wie eben Helligkeit, Grün- und Ruhelage und Infrastruktur, bieten eine ausgezeichnete Wohnqualität. Die Wohnung umfasst:

- Zentrales Vorzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Wohnsalon mit Ausgang zur voll verglasten gartenseitigen Veranda, die man auch großzügig öffnen kann
- Esszimmer
- Küche mit kleinem Balkon
- Kabinett
- Bad
- Gästetoilette
- Kellerabteil, sowie Fahrradabstellplatz, stehen zur Verfügung

Die Wohnung verfügt über Doppelflügeltüren, Parkett- und Fliesenböden und wird über eine Gasetagenheizung versorgt. Der Dachboden des Hauses wurde ca. 2011 ausgebaut.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Markus Schafroth 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. 138 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 138 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Gartenfläche:	ca. 1.000 m ²	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
WCs:	2	Bauart:	Altbau
Keller:	1	Baujahr:	1912
Balkone:	1	Energieausweis	
Loggien:	1	HWB:	100 kWh/m ² a
		fGEE:	1,73

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Ausblick:	Grünblick	WCs:	Gäste-WC

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.360.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	317,85 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	34,50 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	31,79 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	384,14 €		

Weitere Fotos





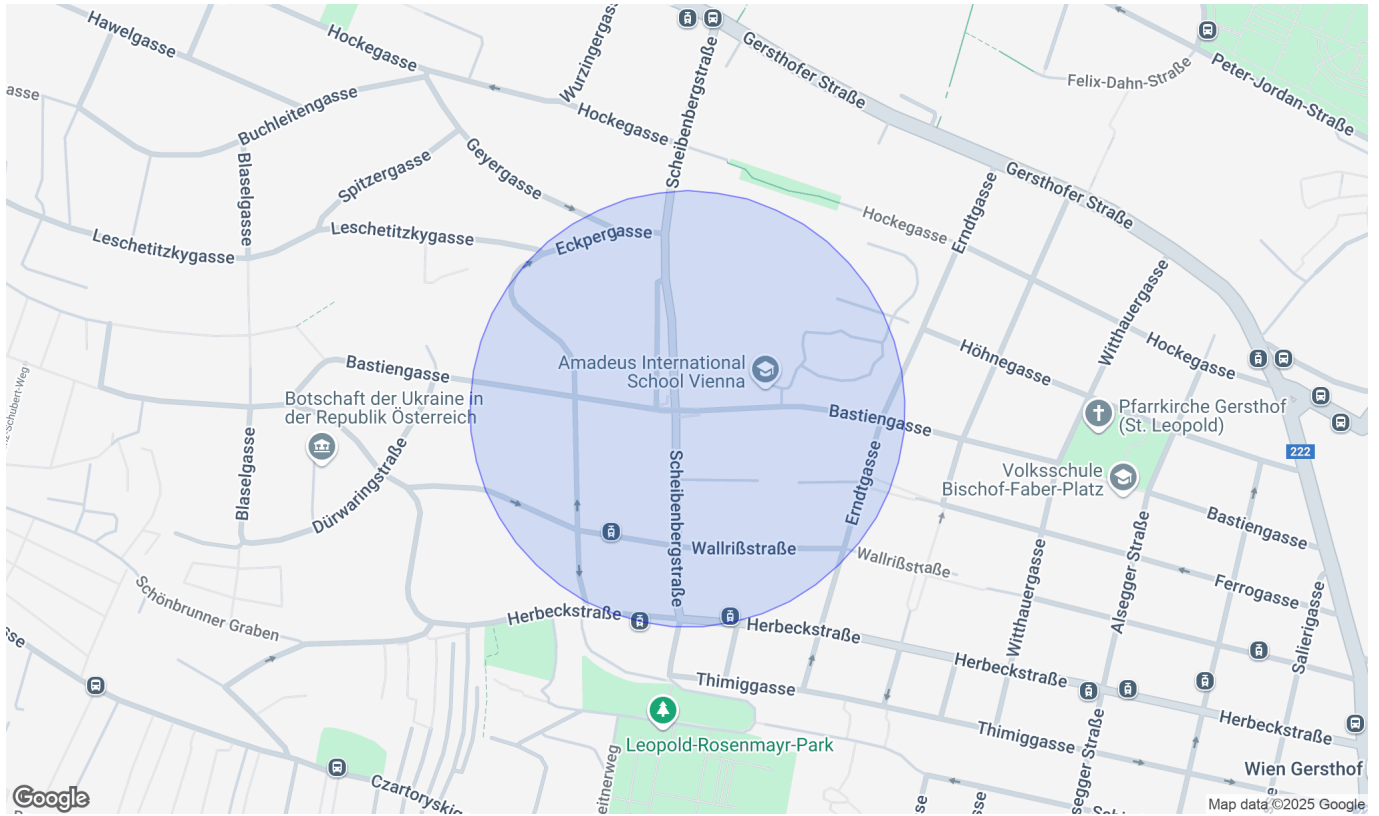






Lage

1180 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	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Plan

