

1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1271

Ruhige helle Einzimmerwohnung in guter Lage



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Ruhige helle Einzimmerwohnung in guter Lage



Beschreibung

Ruhige helle Einzimmerwohnung in guter Lage,

Es handelt sich um eine helle, ruhig gelegene, westlich ausgerichtete ca. 29,50m² große Einzimmerwohnung im 2. Liftstock eines ca. 1968 errichteten Neubaus. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock, verfügt über Gas Konvektor Heizung aus 2015, sowie einen Durchlauferhitze und umfasst:

- Vorraum
- Zimmer mit Kochnische und 2021 angeschafften Durchlauferhitze für das Warmwasser in Bad und Küche
- Bad mit Waschbecken, Toilette und Sitzbadewanne
- Abstellraum
- Kellerabteil

Durch die unmittelbare zur Ottakringer Straße, Wattgasse und Wilhelminenstraße gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel 2,33,44,9, 10A, U3 Ottakring, S45 Für eventuelle Rückfragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter 06763418691 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 29,54 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 29,54 m ²	Heizung:	Heizofen
Kellerfläche:	ca. 2 m ²		
Etage:	2. Etage	Bauart:	Neubau
Zimmer:	1	Zustand:	gepflegt
Bäder:	1	Baujahr:	1968
WCs:	1		
Keller:	1	Energieausweis	
		HWB:	103 kWh/m ² a
		fGEE:	3,64

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Befuerung:	Gas
------------	----------------	------------	-----

Preisinformationen

Kaufpreis:	116.000,00 €	Reparaturrücklage:	116.850,00 € per 31.12.2023
Betriebskosten:	95,86 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Reparaturrücklage:	38,40 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Sonstiges:	16,91 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	11,28 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	162,45 €		

Weitere Fotos





Plan

