

Exposé

Wohnung in Wien

**+++ PROVISIONSFREI - ERSTBEZUG - 2-3 ZIMMER -
MARIAHILFER STRAÙE - HELLER ALTBAU KERNSANIERT
+++**



Objekt-Nr. OM-441775

Wohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Igor Laba

1060 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1890	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- + 2.OG mit Lift in ruhiger Seitengasse
- + viel Tageslicht und absolute Ruhelage
- + moderner Altbau-Erstbezug nach Kernsanierung
- + gepflegtes Haus mit gegliederter Fassade
- + neue hochwertige Flügeltüren im Alt-Wien Stil
- + neue moderne dreifach verglaste Isolierfenster
- + neue erstklassige Heizwerttherme von Vaillant
- + neuer Fischgerät-Parkettboden aus Eiche
- + neues Design-Badezimmer und separate Toilette

2-3 Zimmer (Anpassung nach Wunsch des Käufers möglich)

Wohnnutzfläche ca. 65 m² + Kellerabteil ca. 5 m²

Stellplatz in Dauermiete in der Nachbarschaft möglich

Laufende monatliche Kosten brutto:

Betriebskosten € 177,88

Reparaturfonds € 110,56

GESAMT € 288,44

Reparaturrücklage des Hauses weist ein Guthaben von ca. 90.000 € auf, es sind keine Sanierungen geplant.

Der Heizwärmebedarf beträgt 89 kWh/m².a, Energiewert C.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage-/Infrastruktur

AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + 500 m zu Mariahilfer Straße
- + kurze Wege zu Naschmarkt bzw. Schönbrunn
- + U3 Zieglergasse in nur wenigen Gehminuten
- + alle Universitäten bestens erreichbar

in unmittelbarer Umgebung:

- + mehrere Supermärkte, Drogerien, Bäckereien

+ mehrere Bars, Cafés, Restaurants

+ Fitnesscenter, Banken, Post

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

Öffentlich:

+ U3 Zieglergasse nur 500 m entfernt

+ Bus 57A

+ Nachtbusse N6, N60

Auto:

+ Wienzeile, Gürtel – in alle Richtungen

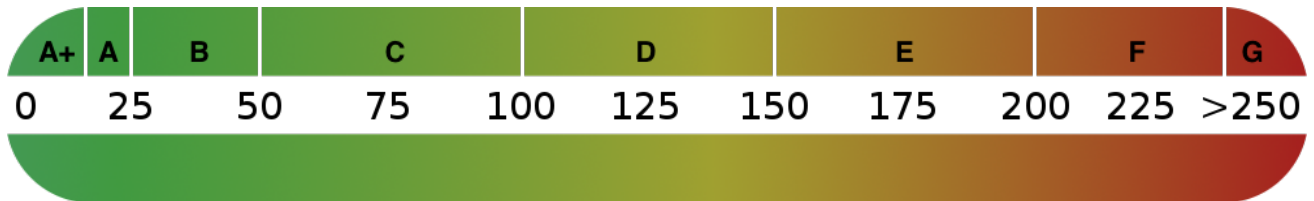
+ Parkplätze in der Gegend zur Kurz- und Dauermiete

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

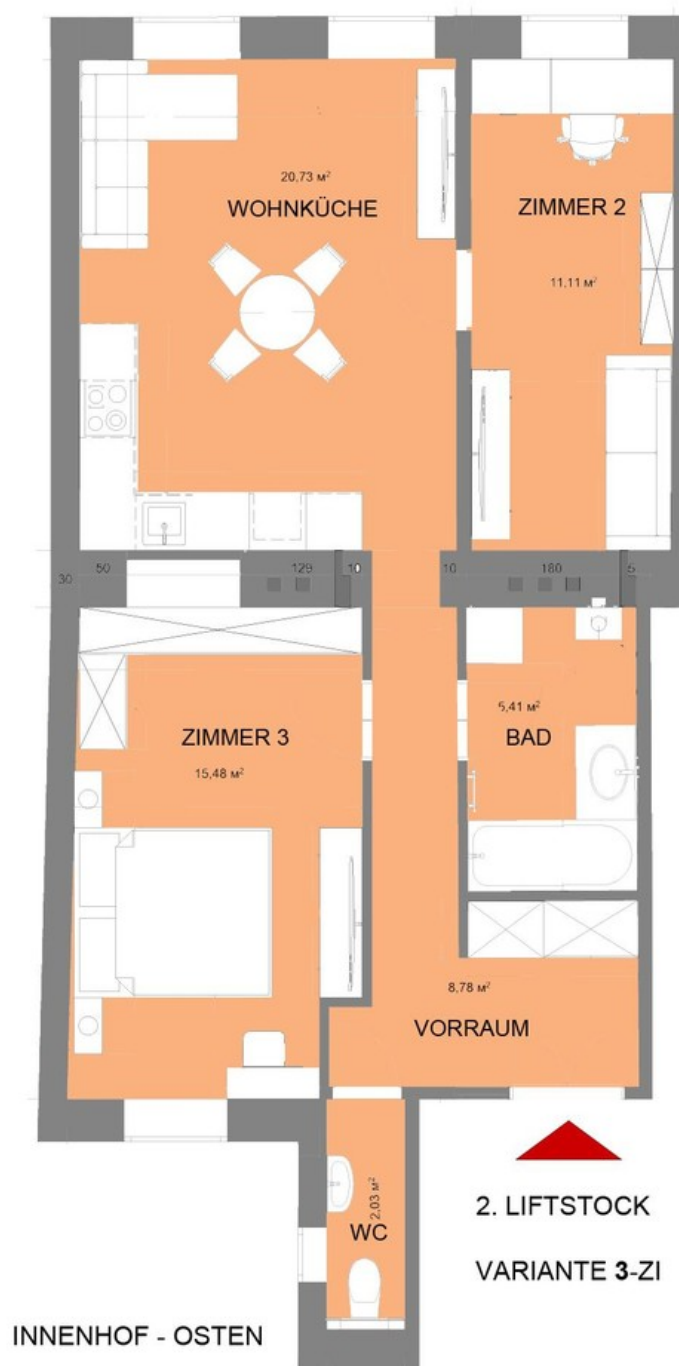


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

STUMPERGASSE - WESTEN



Exposé - Grundrisse

STUMPERGASSE - WESTEN

