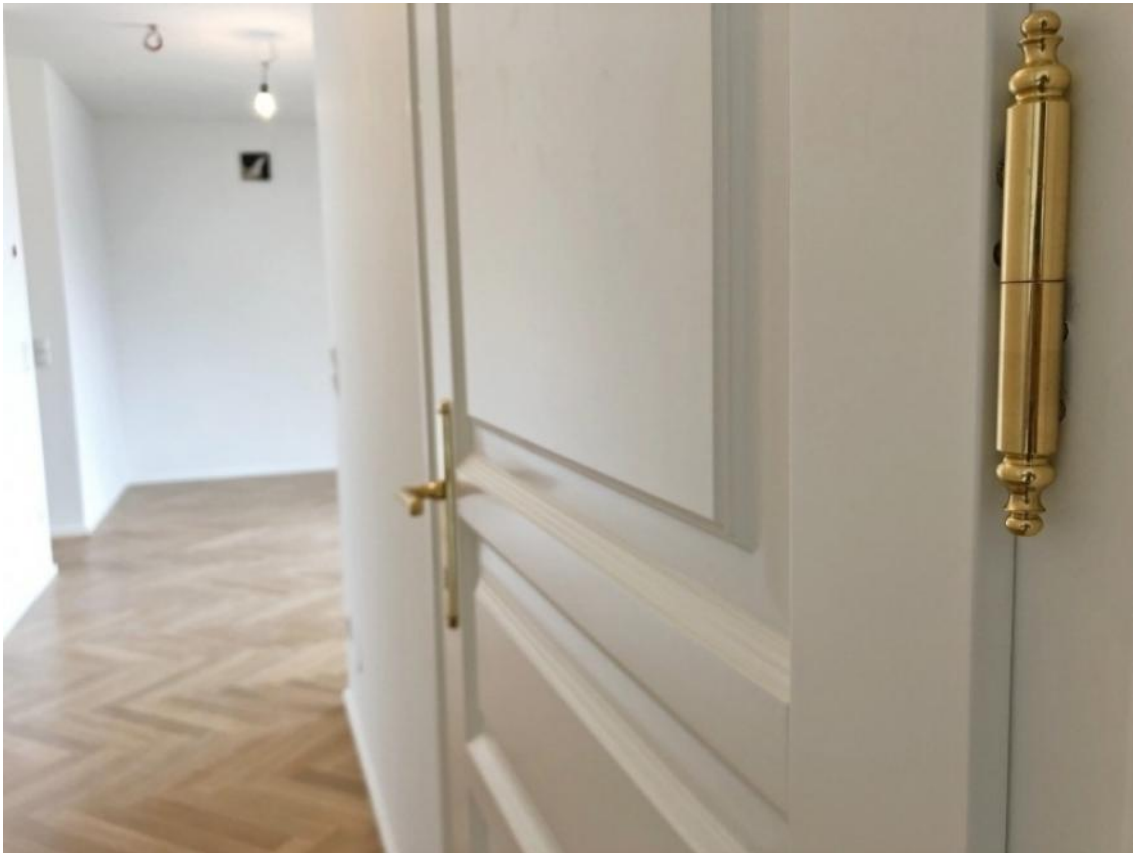


1190 Wien | Wohnung | Objektnummer: 2599

GS-10, 44m2 ERSTBEZUG Altbau-Whg.+ 3m2 Balkon - Kurzzeitvermietung möglich!



Ihr Ansprechpartner

Hamed Mirzaei

Gebiet: WIEN, Wien-Umgebung Fremdsprache: Persisch

+43 699 192 930 25

mirzaei@immoagency.at

www.immoagency.at

GS-10, 44m² ERSTBEZUG Altbau-Whg.+ 3m² Balkon - Kurzzeitvermietung möglich!



Beschreibung

LUXUS PUR und EXKLUSIV - hier genießen Sie die besondere LEBENSQUALITÄT!

Zum Verkauf gelangen **19 ERSTBEZUG Wohnungen** in einem **GENERALSANIERTEN ALTBAUHAUS mit Lift**, befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und in unmittelbarer Nähe des neuen Science Center der Universität für Bodenkultur! Bei der Sanierung und Planung des Projektes wurde vor allem auf hohen architektonische Qualität und Auswahl hochwertiger Materialien im Innen- und Außenbereich wert gelegt.

Das Haus bietet Wohnungen in unterschiedlichen Größen, von der 1-Zimmer-Wohnung mit 29m² bis hin zur 3-Zimmer-Wohnung mit 72m², welche sich über das Erdgeschoss, Hochparterre, drei Regelgeschosse sowie Dachgeschoss erstrecken.

ANLEGER AUFGEPASST!

Für gewerbsmäßige Vermietung (**Airbnb**) ist Wohnungseigentumsvertrag adaptiert.

TOP 10:

- **1.OG**
- **43,27m² Wohnung + 3,02m² Balkon**
- **Kaufpreis: EUR 281.875,00**

Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- Dielenparkett und hochwertige italienische Steinfliesen
- Hochsicherheitstür und Flächenbündige und schalldichte Alt-Wien-Türen
- großzügige Fenster- und Glastüren
- voll ausgestattete **Küche mit Marken-Geräte**

Haus-Sanierungsarbeiten:

- Erneuerung sämtlicher Steigleitungen (Gas, Wasser, Elektro)
- Erneuerung und Streichen sämtlicher Allgemeinflächen (Innen- und Aussenfassade, Stiegenhaus, Eingangsbereich)
- Herstellen neuer Kellerabteile
- Dachausbau

Infrastruktur:

Durch die zentrale Lage (Seitenstraße der Heiligenstädterstraße) sind die Grünflächen im 19. Bezirk ebenso schnell erreichbar wie das Stadtzentrum. Der Bahnhof Heiligenstadt (S-Bahn, Regionalzüge, U4) ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Parkmöglichkeit ist direkt vor dem Haus in der Korntheuergasse und Boschstraße (keine Kurzparkzonen) gegeben.

Der Donaukanal und die Universität für Bodenkultur sind in rund 5 Gehminuten (ca. 500 m) entfernt. Das Einkaufszentrum Q19 liegt ca. 15 Gehminuten (1,5 km) entfernt. Supermarkt, Tankstelle, Bank und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Fragen und Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter [0699 19293025](tel:069919293025) und mirzaei@immoagency.at zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 43,28 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 3,01 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Etagenheizung
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1		
Balkone:	1		

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befuerung:	Gas	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

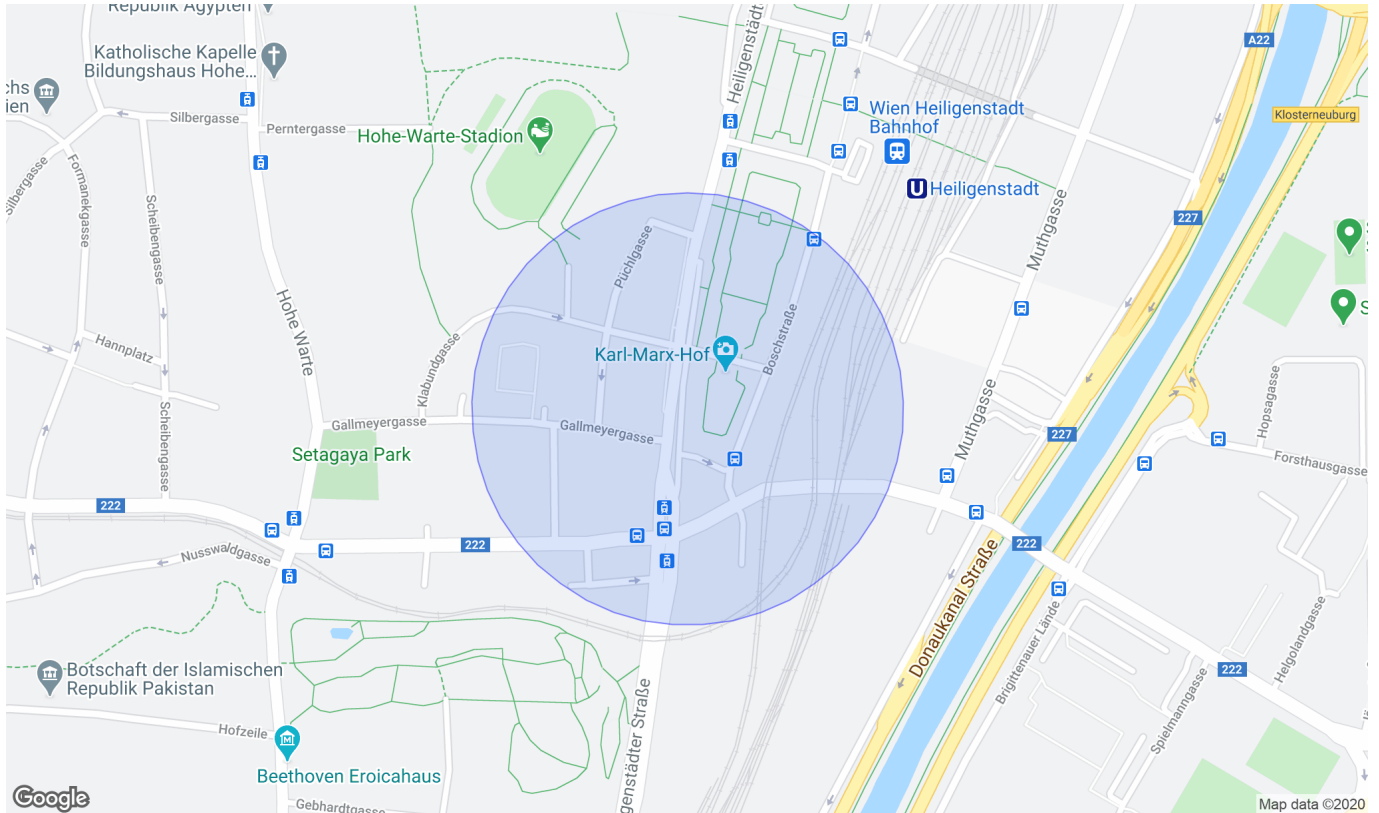
Kaufpreis:	281.874,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



Lage

1190 Wien



Plan

