



#0001008722

Für WGs und Familien Nähe Yppenmarkt

1160 Wien



Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 69,25 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sarah Tiefenbacher

Junior-Maklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sarah.tiefenbacher@riv.at

+43 664 60 517 517 31





BESCHREIBUNG

Wohnen beim Yppenviertel!

Diese Wohnung ist im 1. Liftstock eines ca. 1965 errichteten Gebäudes gelegen.

Die Wohnung verfügt über einen optimalen Grundriss und eignet sich z.B. auch perfekt für eine WG mit zwei Studenten. Alle Räume sind zentral begehbar, das Bad ist über die Küche erreichbar. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind fast gleich groß. Beide Zimmer verfügen über ein großes Fenster. Zusätzlich gibt es noch ein hofseitiges Kabinett, das derzeit als Esszimmer genutzt wird.

Die Küche ist separat und Richtung Innenhof orientiert.

Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne mit Duschköglichkeit, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Die Therme wurde im Jahr 2000 erneuert. Die Wohnung ist schon etwas in die Jahre gekommen, daher besteht renovierungsbedarf (u.a. Fenster, Elektrik).

Mit einigen Modernisierungsarbeiten kann man hier ein modernes und gemütliches Zuhause schaffen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1965
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 69 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.05.2024
Gültig bis	26.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	117,60
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	262,89 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	77,42 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	4,75 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	345,06 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	36.250,47 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	30.09.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Wohnung befindet sich im Yppenviertel im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sowohl durch die Straßenbahnlinie 33 und 44 (direkte Anbindung U6 Alserstraße) mit der Station "Frauengasse", als auch durch die Straßenbahnlinie 2 mit der Station "Neulerchenfelder Straße, Haberlgasse" gegeben.

Für die Nahversorgung ist gesorgt, ein PENNY Markt befindet sich nur 300m entfernt. Ein Drogerie Markt, eine Apotheke und vieles mehr sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Auch eine gute Auswahl an Schulen befindet sich in der Nähe z.B. das Schulzentrum Ottakring.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Huberpark



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Top 3](#)

[Plan Top 3](#)

