



#0001008541

Hübsche Altbauwohnung Nähe Meiselmarkt und U 3

1150 Wien



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 63,50 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau aus der Jahrhundertwende im 2. Stock des Hauses, es ist kein Lift vorhanden.

Man betritt die Wohnung über eine Doppelflügeltür und gelangt in einen großzügigen Eingangsbereich von dem aus Badezimmer mit Wanne, das WC und ein Gang zugänglich sind.

Über diesen Gang sind ein Schlafzimmer, die voll möblierte Küche und das Wohnzimmer erreichbar.

Das Wohnzimmer liegt an der Gebäudeecke und ist aufgrund zweier großer Altbau Fenster hell und luftig.

Von den Räumen fällt der Blick in die Baumkronen, der vor dem Gebäude befindlichen Baumzeile sowie auf die gegenüberliegende Kirche.

Eine Wohnung mit Flair in sehr guter zentraler Lage in gepflegtem Zustand.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1900
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 64 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	116,97
HWB Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Wohngebiet
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	169,71 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	110,20 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Sonstige Kosten	0,84 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	280,75 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit der U 3 Station "Johnstraße".

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe beim Meiselmarkt bzw. in der Hütteldorferstraße vorhanden, alle weiteren Infrastruktureinrichtungen, Gastronomielokale sowie Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls in nächster Nähe verfügbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt primär mit der U- Bahnlinie U 3, die Station "Johnstraße" befindet sich quasi vor der Haustüre (100m Entfernung). Die Straßenbahnlinie 49 ist über die Station "Huglgasse" ebenfalls in nur 5 Gehminuten erreichbar.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Planskizze](#)

[Standortexposé 1150 Wien, Märzstraße](#)

