

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

📞 +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

4 ZIMMER-ALTBAU KARMELETER-VOLKERT-VIERTEL



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Objekt ID: | 45781 |
| Bundesland: | Wien |
| Bezirk: | Wien 2.,Leopoldstadt |
| Ort: | Wien 2.,Leopoldstadt |
| Lage: | Rabbiner-Friedmann Platz |
| Verkehrsanbindung: | siehe Inseratstext |

KOSTEN

| | |
|-------------------|-----------------|
| Preis: | € 599.000,00 |
| Provision: | 3.00% + 20% USt |

FLÄCHEN

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche ca.: | 112,00 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 112,00 m ² |
| Gesamtfläche ca.: | 112,00 m ² |

DETAILDATEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Verfügbar ab: | ab sofort |
| Zimmer: | 4 |
| Stockwerk: | 1. Stock ohne Lift |

FAMILIENWOHNUNG in schönem STILALTBAU zwischen VOLKERT- und KARMELETER- Viertel

GESTALTEN SIE IHRE TRAUMWOHNUNG
unsanierte 4-Zimmer-Altbauwohnung

112 m² Wohnfläche im 1. Stock ohne Lift

Raumhöhe ca. 3 Meter 30 cm

3 Schlafzimmer (ca. 20, 19 und 11 m²),
Wohnzimmer (ca. 24 m²), Küche, 16 m² Vorzimmer,
Bad, getrennte Toilette

Sinfonie aus ELEGANZ und URSPRÜNGLICHKEIT

Diese Immobilie wird unsaniert verkauft
Die Wohnung befindet sich großteils noch in ihrem ursprünglichen Zustand.
Holzkastenfenster teilweise mit originalen Holzkastenverkleidungen,
Apartmentheizung via Gas-Therme mit Radiatoren

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Bäder: | 1 |
| Anzahl WCs: | 1 |
| Alter: | Altbau |
| Heizung: | Appartmentheizung |
| Heizwärmebedarf: | 124 kWh/m ² /Jahr |
| fGEE: | 2,92 |
| Boden: | Teppich |
| Boden: | Fliesen |

AUSSTATTUNG:

| | |
|--------------------------|---|
| Abstellraum | ✓ |
| Kabel oder Sat TV | ✓ |
| Kamin | ✓ |

BESTLAGE zwischen KARMELEITER- und VOLKERTVIERTEL

öffentliche Erreichbarkeit:
U-Bahnlinien U1, U2 Praterstern
diverse Straßenbahnen und Autobusse

Kaufpreis:
unsaniert 599.000, - Euro

monatliche Kosten: Betriebskosten 203, - und Beitrag zur Rücklage 107, - Euro, gesamt 310,- Euro
Gas und Strom werden nach Verbrauch vorgeschrieben

Haben wir Sie von dieser großartigen Wohnung überzeugt?

Gerne schicken wir Ihnen das Exposé zu und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten?
Wir machen das gerne professionell und mit Begeisterung für Sie!

Sabine KOLB 0043676 480 81 81 kolb@immovos.at



