PROVISIONSFREI - LIEBENSWÜRDIGES APARTMENT IN OST-WEST-AUSRICHTUNG, S-BAHN RENNWEG - BELVEDERE . . . sofort beziehbar, beste Anbindung zum Flughafen

Die freundlichen Wohnräume sind Ost - West ausgerichtet.
Hell und freundlich präsentiert sich das Apartment. Die intelligente Raumplanung verleiht den Bewohnern grundsätzlich harmonisches Raumgefühl.

Die Trennung zwischen offiziellen und privaten Wohnraum zeigt sich als Unterstützung für perfektes Lebensgefühl. Sie zeigt sich als gelungener Vorteil für besonderes zufriedenes Wohnen (siehe Grundriss).

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren . . .

. . . kurz Zusammengefasst
vollständig wird der Grundriss mit ausgestatteter Küche, dem Badezimmer, der separaten Toilette gleich im Eingangsbereich sowie dem . . . Vorraum und dem Schrankraum.

Ausstattung bis Zustand
Parkettboden in den Zimmern, alle anderen Räume sind pflegeleicht verfliest. Mehrfach verglaste Isolierfenster aus Kunststoff und Gasetagenheizung sorgen für wohlige Wärme. Die vorhandene Küche ist in wirklich passablen Zustand, sieht hübsch aus und ist klug eingerichtet, im Badezimmer befinden sich Badewanne und Waschtisch, die Waschmaschine ist in der Küche gut untergebracht. Als besonders wertvoll präsentiert sich der Schrankraum. Er ist bereits ausgestattet und ein zusätzliches Highlight Ihrer neuen Wohnung.

Ein wirklich gutes Angebot. Das Apartment befindet sich in sehr ordentlichem Zustand, es wurde gerade (von professioneller Hand), neu ausgemalen, ist gereinigt und - sofort beziehbar.

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind keine wesentlichen Arbeiten am Gebäude, geplant, resp erforderlich.

Die angesparte Rücklage beträgt per 06/2019 rund 96.000,-. Seither wurden die Stiegenhäuser saniert. Die Kosten dafür müssen abgezogen werden (wird nachgereicht)!

Die monatliche Gesamtvorschreibung 2019 beträgt 183,22 Euro, darin enthalten sind neben den Hausbetriebskosten die Kosten für Instandhaltung sowie die Verwaltungskosten.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 09-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 94,1, Klasse (Werte von A++ bis G): C

Besonderheiten
Da auch die Provision (Käufer) beim Kauf dieser Immobilie entfällt, können hier 3,6 Prozent an Nebenkosten eingespart werden.

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Im Gebäude Hegergasse 13 / Hohlweggasse 5 - in Gehweite zum S-Bahnhof Rennweg (ca. 5-7 Minuten zufuß). Die zentrale Lage ist perfekt, um auf direktem Weg , z.B. Liesing zu erreichen. Die Straßenbahn-Linie O bietet die gemütliche Möglichkeit für kurze Strecken. Jedenfalls erlauben jede Menge Möglichkeiten, Flexibilität auch ohne eigenes Auto.

Den täglichen Bedarf bedienen jegliche Supermärkte im nahen Umfeld.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Fasangasse, kurz danach in am Rennweg und weiterreichend in Wien Mitte.

Für Erholung im näheren Umfeld sorgen der Botanische Garten und der Belvederegarten.

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4308
Ort:	1030 Wien
Nähe:	Belvedere, Bot. Garten, S-Bahn
Wohnfläche:	53m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Kaufpreis:	EUR 196.700
Betriebskosten:	EUR 100,09
Reparaturrücklage:	EUR 83,13
Vermittlungshonorar:	provisionsfrei für Käufer
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	ok, typisch 60er
Baujahr:	ca. 1965
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 6
Stockwerk:	5. Geschoss
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Osten-Westen
HWB-Wert:	94,1kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	Straßenbahn

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

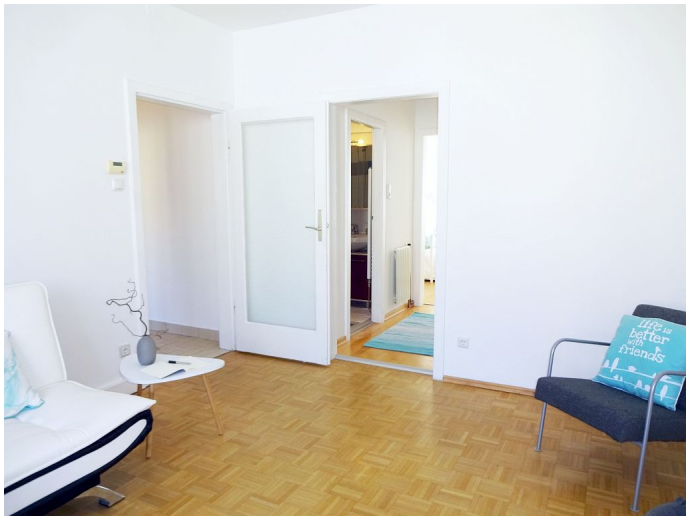
Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1% des Kaufpreises.
Vertragserrichtung: Euro 2.350,- (inkl. Ust) plus Barauslagen.
Maklerhonorar: 0% - Käufer bezahlt keine Provision.

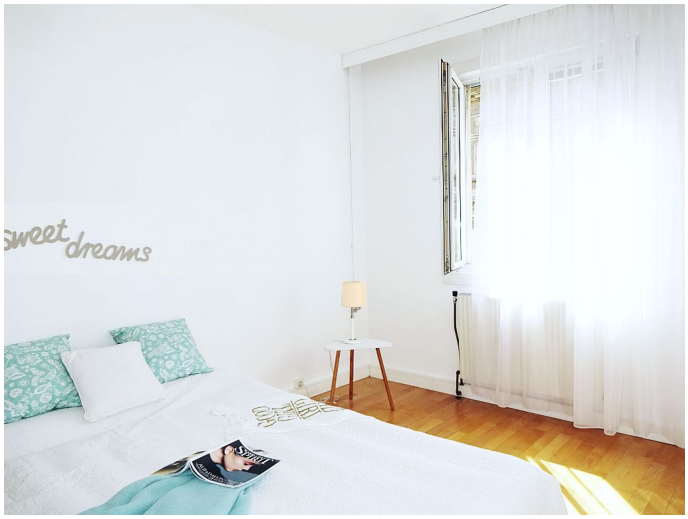
Willkommen bei FELIX - wir nehmen uns viel Zeit für Sie!

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Fotos zu Immobilie 21 4308

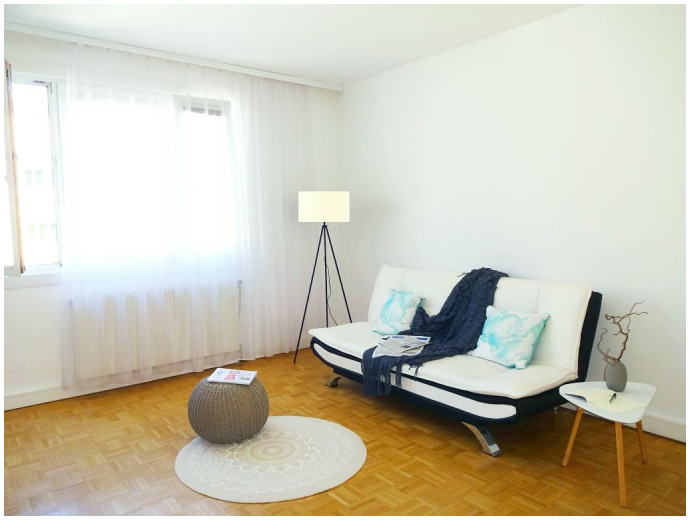
PROVISIONSFREI - LIEBENSWÜRDIGES APARTMENT IN OST-WEST-AUSRICHTUNG, S-BAHN RENNWEG - BELVEDERE





F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

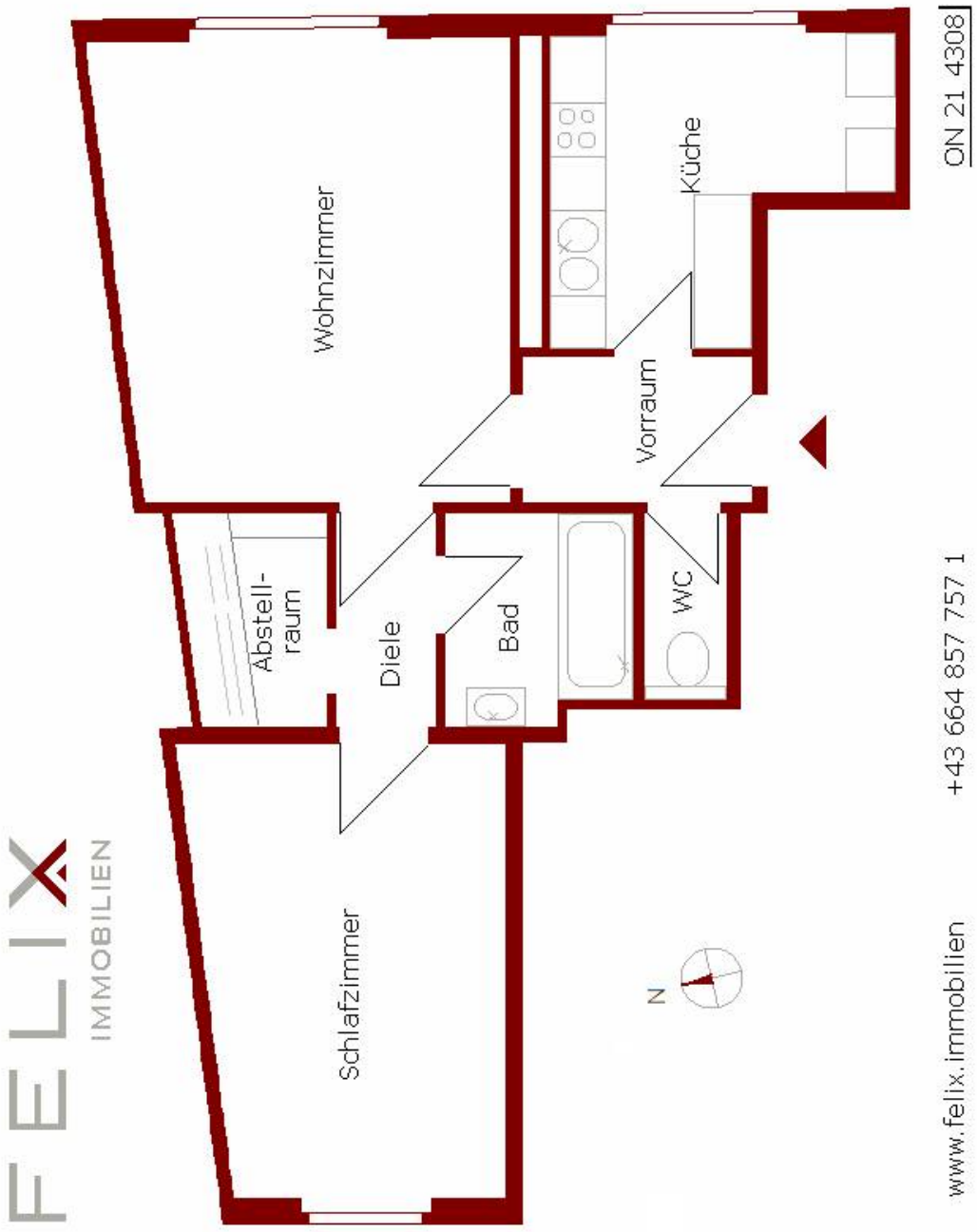
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4308



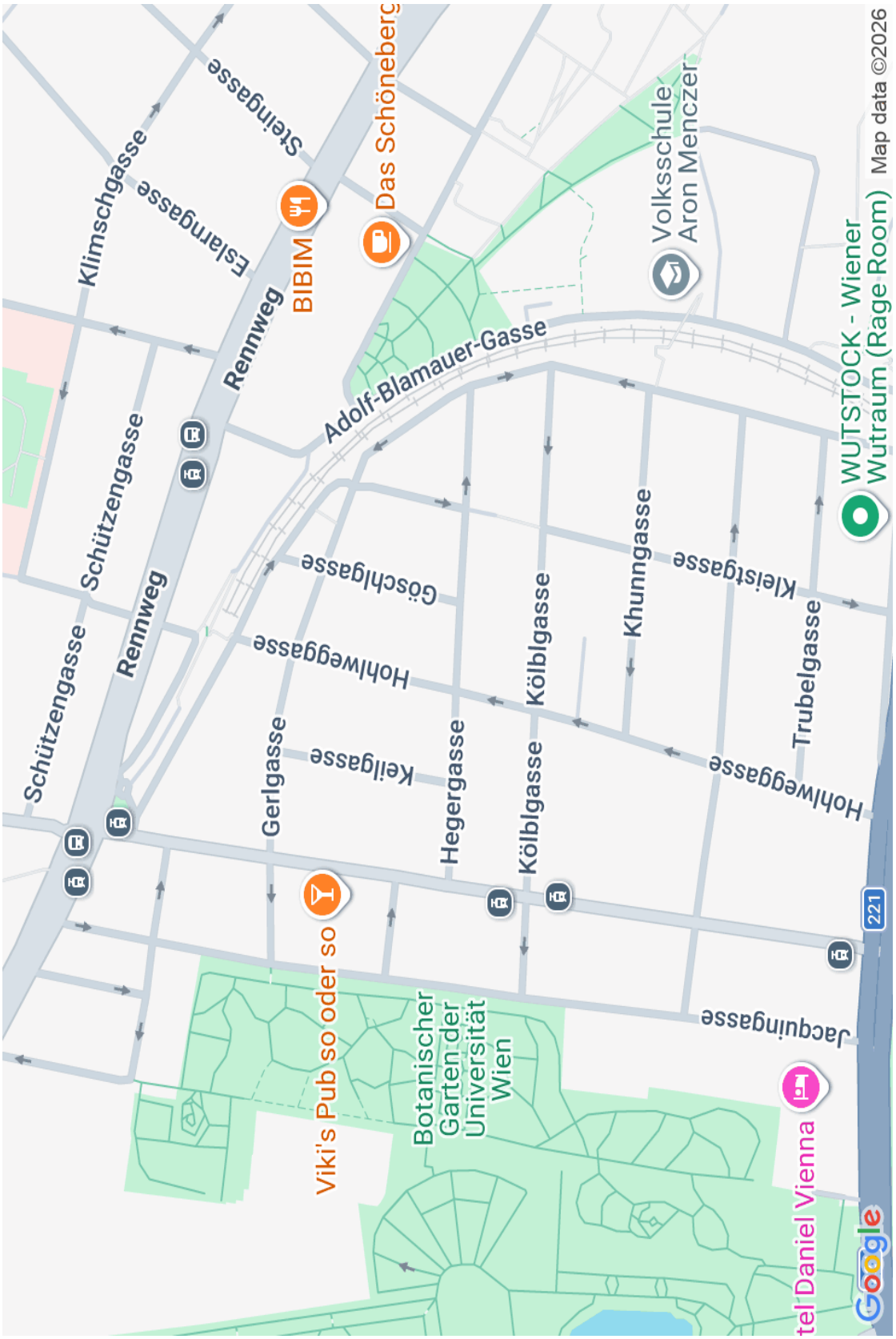
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4308

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4308

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4308



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4308

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4308

PROVISIONSFREI - LIEBENSWÜRDIGES APARTMENT IN OST-WEST-AUSRICHTUNG, S-BAHN RENNWEG - BELVEDERE