



#0001008541

Hübsche Altbauwohnung Nähe Meiselmarkt und U 3

1150 Wien



Purchase price: 220.000,00 €

Living Area: 63,50 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 64 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	116,97
HWB Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES

Location	South-East	Area	Dwelling Area
Condition	Good condition	Age	Old Building
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	220.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	169,71 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	110,20 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	0,84 € incl. VAT
-------------	------------------

TOTAL

Total Running Costs	280,75 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	220.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis](#)

[plan1150](#)

[Standortexposé 1150 Wien, Märzstraße 74](#)

