

Bleib stets froh und fit: Orthopädenhit!

1130 Wien, Hietzing, Österreich



Eckdaten Objektnummer 638

Wohnfläche: ca. 67,64 m²

Kellerfläche: ca. 6 m²

Möbiliar: Küche, Bad

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1959

Letzte Sanierung: 2016

Heizung: Heizofen

Stockwerk: 3. Etage

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 6,4 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 250.000,00 €

Betriebskosten: 129,92 €

Reparaturrücklage: 94,50 €

Umsatzsteuer: 12,99 €

monatliche Gesamtbelastung: 237,41 €

Reparaturrücklage: 34.218,00 € per
19.06.2023

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: 1,5% bei Auswahl des von
uns empfohlenen Treuhänders

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Dr. Martin Schima

Mobil: +43 676 340 1449

Telefon: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at

Bei ausschließlichem Hauptwohnsitz für mindestens 5
Jahre kann die Eintragungsgebühr entfallen!

Energieausweis gültig bis: 13.01.2031

Heizwärmebedarf: **C** 61 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,71

Detailbeschreibung

Hier finden Sie das ideale Objekt für junge Ärztinnen und Ärzte oder Pflegepersonal. Diese Wohnung mit großer Terrasse liegt im dritten Stockwerk (ohne Lift) eines modern adaptierten Hauses.

Konkurrenzlos günstig ist das Angebot für drei Zimmern mit Küche (adaptiert 2010) getrenntem Bad und WC und den originalen Parkettböden. Elektrik und Sanitärräume sowie die Malerei bedürfen einer Renovierung, die Fenster sind schalldicht und neu. Derzeit gibt es Nachtstromspeicherheizkörper. Ihrem Gestaltungswillen sind keine Grenzen gesetzt.

Ein Asset ist auch die Nutzungsmöglichkeit des ruhigen und gepflegten Gemeinschaftsgartens.

Zu den angeführten monatlichen Belastungen kommen derzeit noch Rückzahlungen für Sanierungskredit und ursprüngliche Wohnbauförderung in Höhe von insgesamt EUR 153,83. Der offene Saldo ist jedoch gering.

Warten Sie nicht, rufen Sie uns an! +43 676 3401449

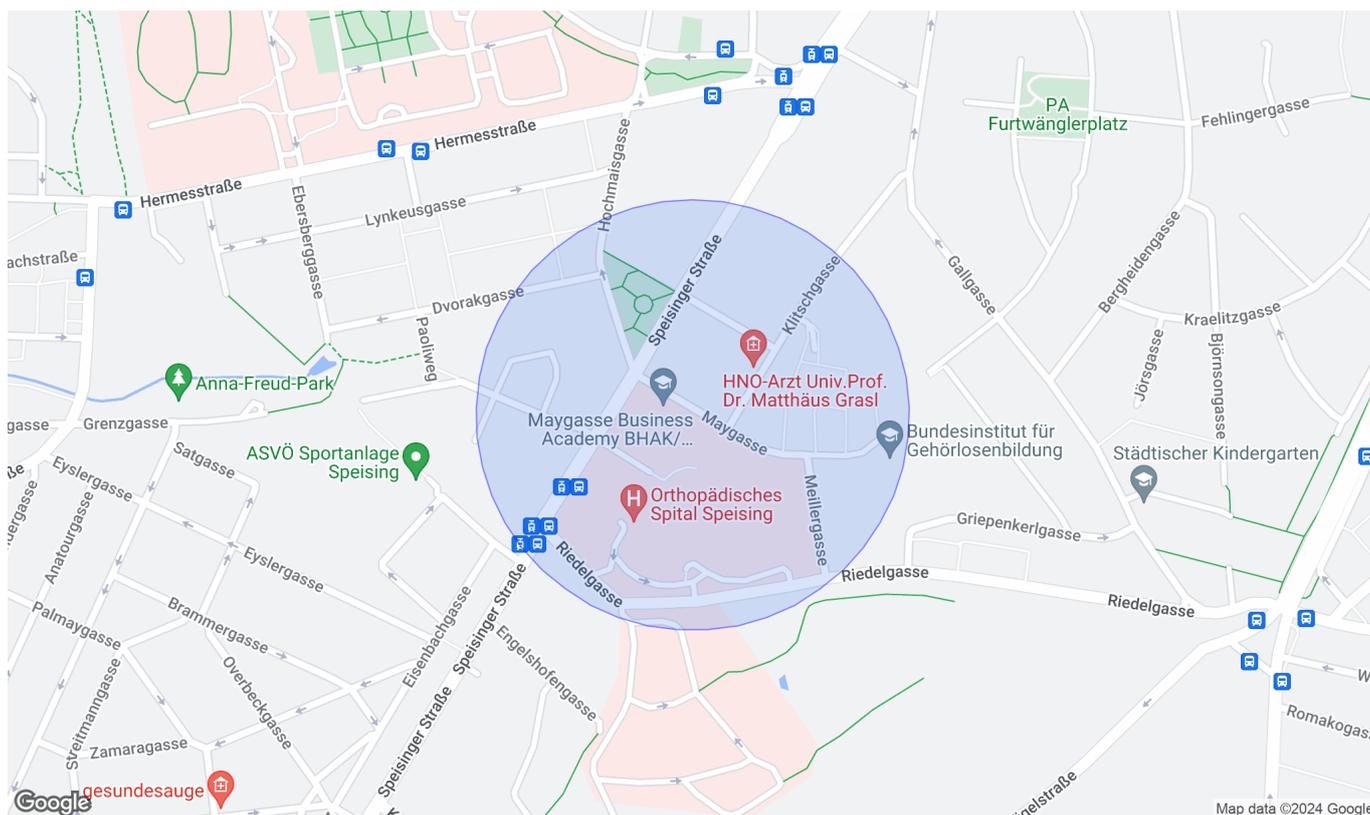
Ausstattung

Kunststoffboden, Parkett, Elektro, Heizofen, Einbauküche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Wasch- / Trockenraum, Südostbalkon / -terrasse, WG geeignet, Gartennutzung, Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Stadtblick, Kunststofffenster, Schallschutzfenster, Ziegel

Lage

Direkt neben Orthopädischem Spital, Straßenbahn 60, Nähe Klinik Hietzing

1130 Wien, Hietzing



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	3.500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	4.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







