Sonnig und freundlich, mit schönem Grünblick!

1180 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2014

Wohnfläche ca.: **38 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **198.800 EUR**

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-r.graf@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 680 446 20 46
Herr Romeo Graf www.pokorny-immobilien.com

Sonnig und freundlich, mit schönem Grünblick!

Objekt ID	2014
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Ferrogasse 39-41 (Nähe ehemaliger Semmelweis-Klinik, Linie 40) 1180 Wien Wien
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	38 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	67
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Separates WC, Tageslichtbad, Vollmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7.156,80 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m²	5.231,58 EUR
Monatliche Kosten netto	172,69 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	7,68 EUR
Monatliche Kosten brutto	180,37 EUR
Sonstige Kosten netto	95,92 EUR
Kaufpreis	198.800 EUR
Betriebskosten netto	76,77 EUR
Betriebskosten MwSt.	7,68 EUR

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-r.graf@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 680 446 20 46
Herr Romeo Graf www.pokorny-immobilien.com

Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig, in unmittelbarer Nähe der ehemaligen Semmelweis-Klinik. In der weiteren Umgebung befindet sich der beliebte Türkenschanzpark, sowie der Pötzleinsdorfer Schlosspark.

Zum Gersthofer-Platzl, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und den ganzen Verkehrsanbindungen, wären es z.B. nur ca. 5-6 Gehminuten. Und ein Gourmet-Spar, sowie ein Billa und eine Apotheke befinden sich sogar in nur ca. 3-4 Gehminuten Entfernung! Ebenso eine Straßenbahnstation der Linie 40.

Wohnung:

Die nach Süden, in den Gartenbereich hinein orientierte Zimmer-Küche Wohnung ist 37,64m² groß und sehr sonnig und ruhig! Sie wird komplett möbliert übergeben.

Über das zentral gelegene Vorzimmer, gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, das mit seinem großen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre, sowie auch einen schönen Blick ins Grüne bietet. Die Küche ist bequemerweise über zwei Eingänge erreichbar und bietet zudem noch einen kleinen Essplatz für zwei Personen.

Das Bad besitzt wurde, wie das davon getrennte WC, kürzlich komplett erneuert. Ebenso wurden die Stromleitungen neu gemacht.

Weiters ist das ganze Haus vor ca. 10 Jahren komplett saniert und wärmegedämmt! Auch das Stiegenhaus innen, sowie die Hauseinfahrt kann sich sehen lassen. Die Wohnung selbst hat damals auch komplett neue Fenster erhalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m
Apotheke <250m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <100m
Universität <850m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.775m

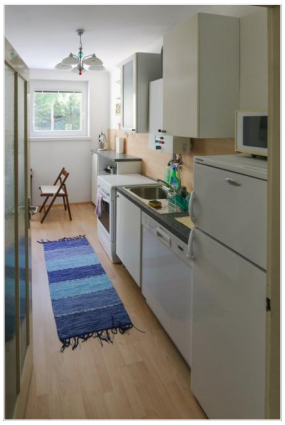
Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <225m
U-Bahn <1.225m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <3.075m

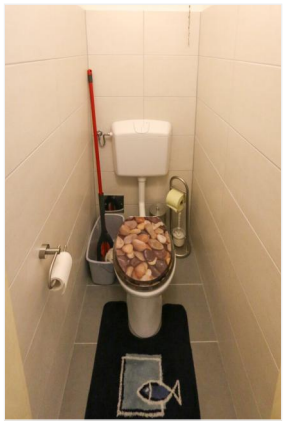
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

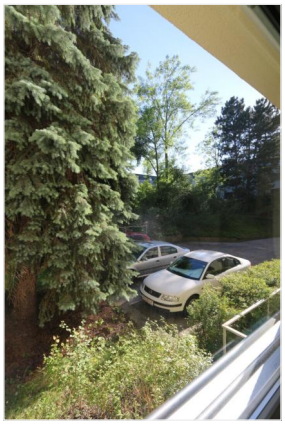
Lage

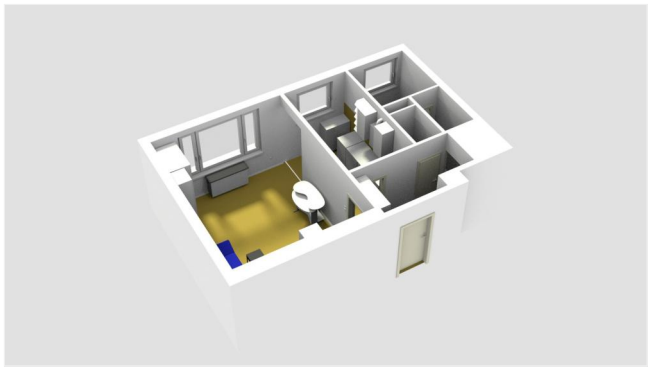
Nähe ehemaliger Semmelweis-Klinik

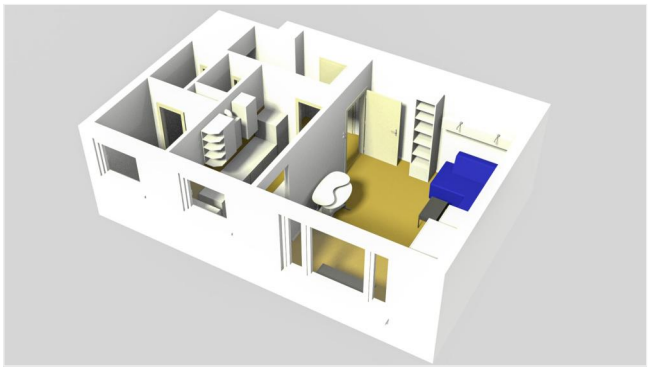


Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-r.graf@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 680 446 20 46
Herr Romeo Graf www.pokorny-immobilien.com





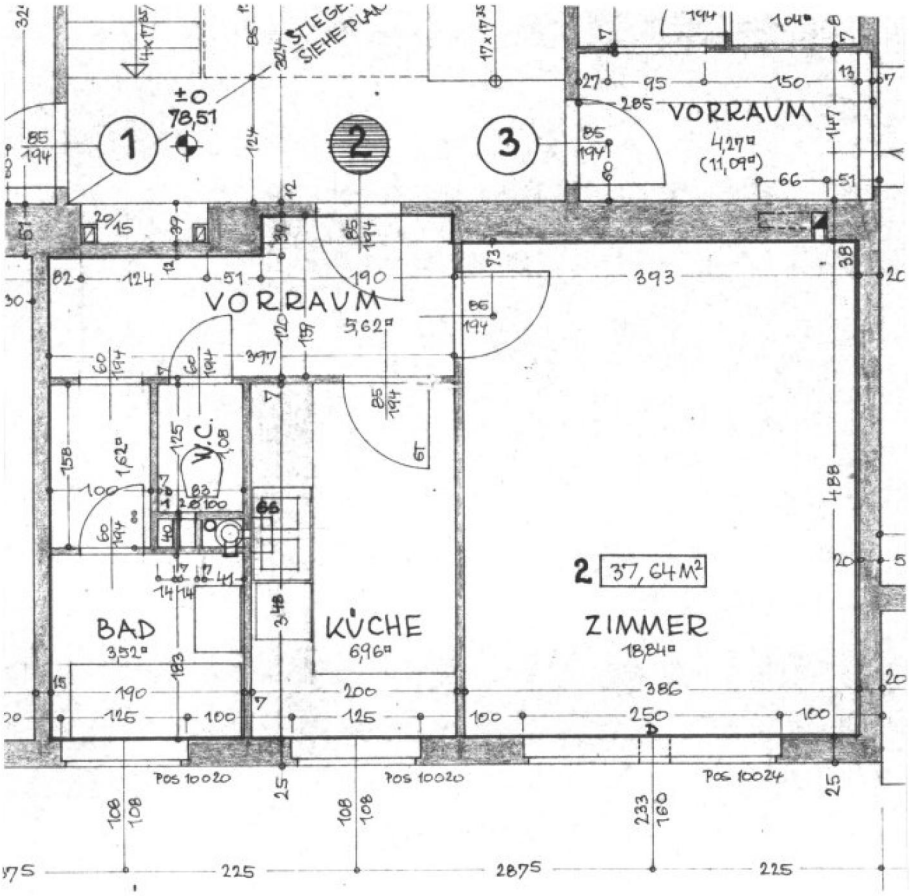




Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-r.graf@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 680 446 20 46
Herr Romeo Graf www.pokorny-immobilien.com

Grundriss

Grundriss



Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-r.graf@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 680 446 20 46
Herr Romeo Graf www.pokorny-immobilien.com