

Voll möbliertes Hof-Apartment mit eigener Terrasse!

1180 Wien, Währing, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 900



Wohnfläche ca.: **49 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **288.000 EUR**



Voll möbliertes Hof-Apartment mit eigener Terrasse!

Objekt ID	900
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Sommarugagasse 7 1180 Wien, Währing Wien
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,60 m ²
Gartenfläche ca.	2,35 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Balkon/Terrasse Nordwest, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Separates WC, Terrasse, Vollmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	10.368,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m ²	5.887,76 EUR
Monatliche Kosten netto	163,17 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	12,99 EUR



Monatliche Kosten brutto	176,16 EUR
Sonstige Kosten netto	33,31 EUR
Kaufpreis	288.000 EUR
Betriebskosten netto	129,86 EUR
Betriebskosten MwSt.	12,99 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Das kürzlich komplett renovierte Hof-Apartment befindet sich in unmittelbarer Gegend zum Postsportzentrum, sowie dem Sternwarte- und Türkenschanzpark, welche in 5-12 Gehminuten bequem erreichbar sind.

Ebenfalls in bequemer Gegend, befinden sich die S-Bahnstation Gersthof und das Gersthofer-Platzl. Mit den sich dort befindlichen Straßenbahnlinien 40 und 41 gelangt man in nur ca. 20 Fahrminuten zum Schottentor und den Hauptunis und liegt zudem die Station der Straßenbahnlinien 9 und 42 unmittelbar vor der Haustüre.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es praktischer Weise gleich ums Eck einen Eurospar, sowie eine Hofer-Filiale in 4-5 Min. Entfernung.

Wohnung:

Die Wohnung ist ca. 49,16m² liegt im EG des gepflegten Hauses und besteht aus zwei größeren Zimmern. Das straßenseitige Zimmer ist ca. 26,7m² groß und als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer eingerichtet.

Die in den ruhigen Innenhof hinein orientierte Wohnküche bietet mit ihren 15,55m² genug Platz zum Sitzen oder als Aufenthaltsraum. Von der Wohnküche gelangt man über zwei Ausgänge auf die ca. 11,66m² große Hofterrasse, die genug Platz zur Entspannung bietet. Auch ist hier ein kleiner Gartenbereich mit ca. 2,5m² in Form eines aufrechten Benutzungsrechts vorhanden.

Das Bad ist mit einer schönen offenen Dusche und einem Waschtisch mit einer praktischen Ablagefläche, sowie dem WC ausgestattet. Zusätzlich bietet die Wohnung noch einen praktischen Abstellraum.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <75m

Klinik <275m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen



Schule <200m
Kindergarten <150m
Universität <1.200m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <750m
Post <800m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Kreuzgasse, Sternwarte- und Türkenschanzpark









Grundriss

Grundriss

