

EXPOSÉ

WIEN, HIETZING · WOHNUNG

Ruhige Eigentumswohnung mit Balkon in 1130 Wien

380.000 €	73 m²	3	1955
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Ruhige Eigentumswohnung mit Balkon in 1130 Wien

380.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	73 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169919
Baujahr	1955	Kennwert	111,99 kWh/(m²*a)

Eigentumswohnung in 1130 Wien in Ruhelage, 80 m² inkl. Balkon

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in der **Founiergasse 5–7, 1130 Wien**, in besonders ruhiger Lage innerhalb der Wohnanlage. Die Wohnung befindet sich **nicht an der Nebengassenfront der vorderen Stiege**, sondern in der **hinteren Stiege des rückwärtig gelegenen Wohngebäudes**. Dadurch ist die Wohnung angenehm abgeschirmt und bietet eine besonders ruhige Wohnatmosphäre. Zur Zeit ist die Wohnung noch vermietet, der Mieter würde aber auf Wunsch bei Verkauf der Wohnung ausziehen.

Das Gebäude wurde **1955 errichtet** und im Jahr **2017 umfassend saniert**.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 73 m²
- **Balkon:** ca. 7 m²
- **Kellerabteil:** ca. 8 m²
- **Zimmer:** 3
- **Stockwerk:** 1. Stock, **ohne Lift**
- **Baujahr des Gebäudes:** 1955
- **Gebäudesanierung:** komplette Sanierung im Jahr 2017
- **Wohnung:** sehr schön saniert und gepflegt
- **Boden:** Laminat
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Küche:** komplett ausgestattete Küche

Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, die gelungene Sanierung und die **ruhige Lage innerhalb der Wohnanlage.** Mit rund 73 **m² Wohnfläche** bietet sie drei gut nutzbare Zimmer und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder als attraktive Anlagewohnung.

Ein besonderes Plus ist der **ca. 7 m² große Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ein ca. 8 m² großes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Das gesamte Gebäude wurde **2017 umfassend saniert**. Die Wohnung selbst präsentiert sich ebenfalls in einem sehr schönen und gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.
Im Falle eines Verkaufs würde der derzeitige Mieter ausziehen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, das bestehende Mietverhältnis zu übernehmen – je nach Vereinbarung mit dem Käufer.

Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in **1130 Wien** in einer ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Kostenübersicht:

Kaufpreis 380.000,– Euro
Betriebskosten monatlich ca. 250,– Euro
Heizkosten mit Gas monatlich ca. 120,– Euro
Stromkosten monatlich ca. 70,– Euro

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

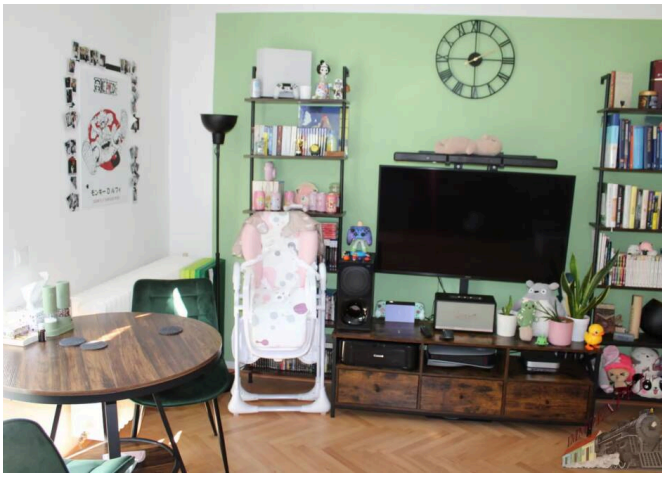
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

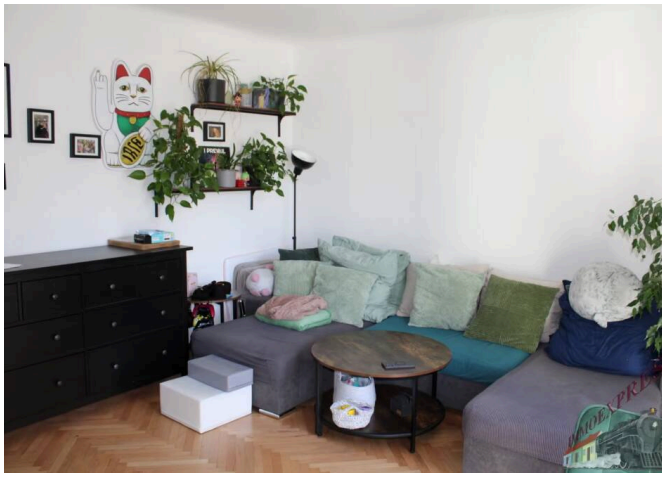
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Sehr ruhig gelegen

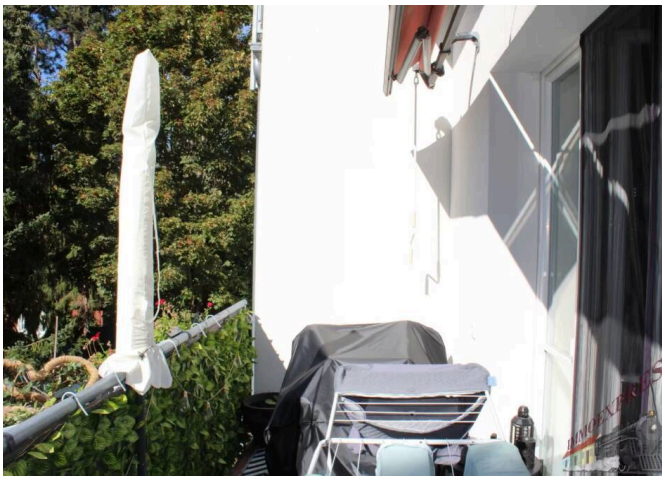
IMPRESSIONEN

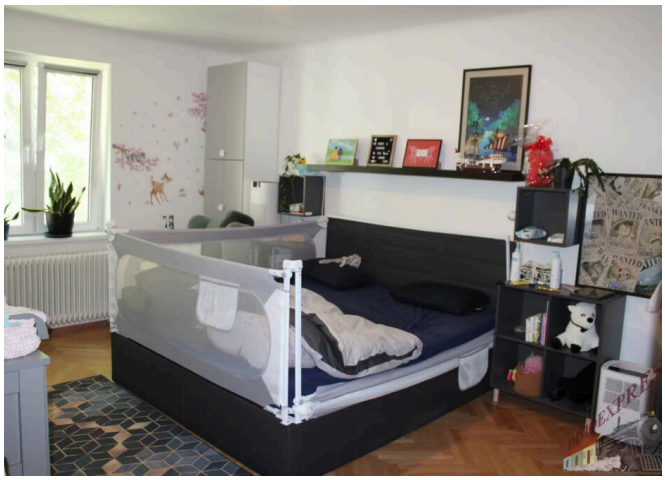








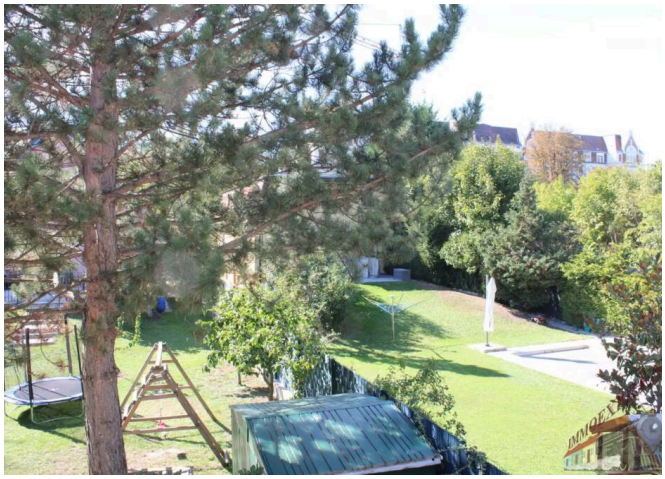












AUSSTATTUNG

- Abstellraum
- Fernblick
- Haustiere erlaubt
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

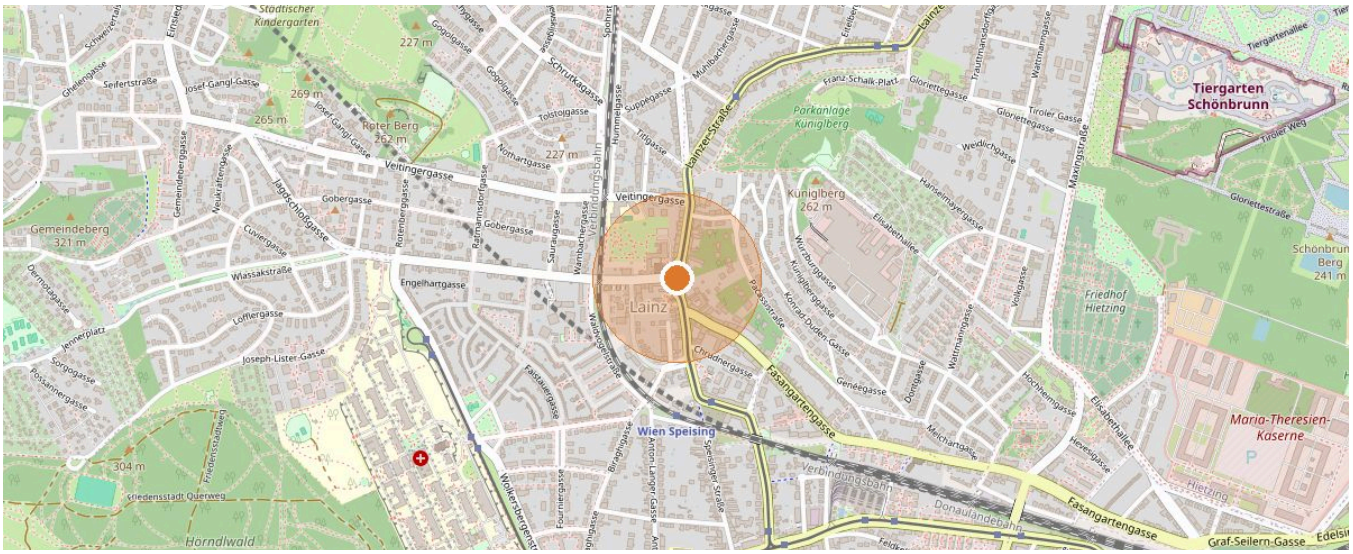
Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Top-Nummer	**5**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**13. Hietzing**
Lage	**W Westen**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**250 €**
Monatliche Heizkosten	**120 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**250 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**440 €**

Gesamtfläche	**88 m²**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Balkonfläche	**7 m²**
Kellerfläche	**8 m²**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Laminat**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Kunststoff**

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**73 m²**

Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Zustand	**Neuwertig**
Letzte Modernisierung	**2017**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1130 Wien, Hietzing · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.