

Ruhige Eigentumswohnung mit Balkon in 1130 Wien

Apartment · 1130 Wien, Hietzing

FOR SALE
380.000 €

73 m²	3	1955
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	73 m²	Property type	Apartment
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100169919
Year built	1955		

Description

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

Features

Storeroom | Panoramic View | Pets permitted | Basement | New Building | Fully developed

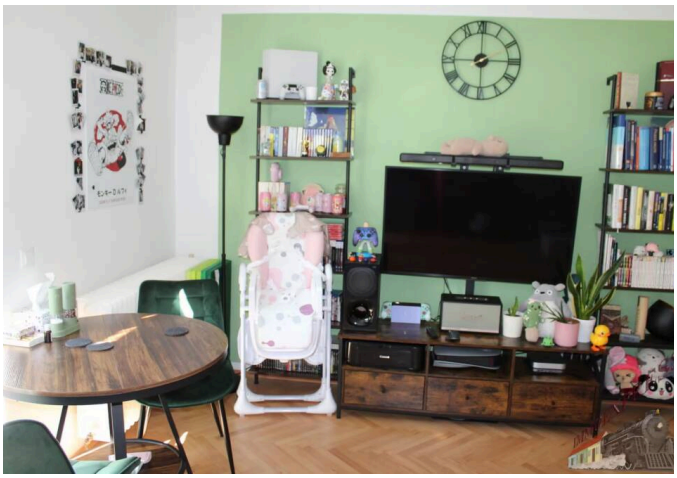
Further details

Heating Type	Central heating
Floor	1
Apartment No. (Top)	5
District	Wien
City District	13. Hietzing
Location Quality	W Westen
Monthly Service Charges	250 €
Monthly Heating Costs	120 €
Operational Service Charges excl. VAT	250 €
Monthly Costs excl. VAT	440 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	73 m²
Total Area	88 m²
Lavatories	1
Balconies	1
Balcony Space	7 m²
Basement Space	8 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Laminate
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Washing Machine Connection	Yes
Condition	As new
Last Modernization	2017

Energy certificate

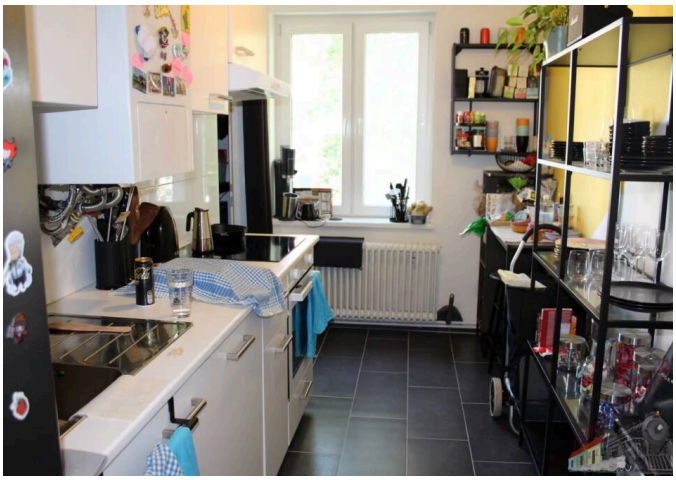
Energy index	111,99 kWh/(m²*a)

Impressions

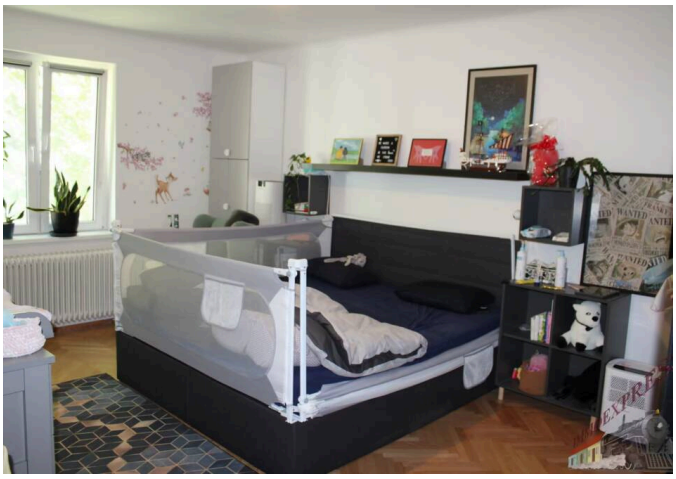








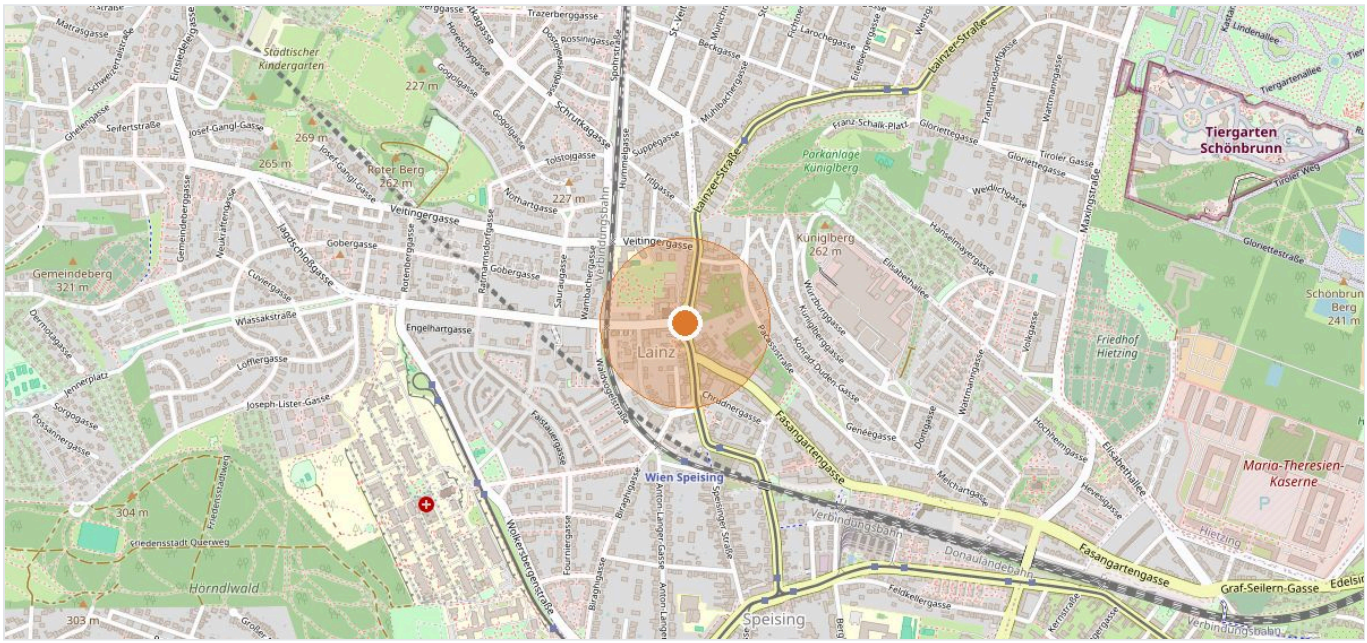








Location



1130 Wien, Hietzing · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=347773

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.