



CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN TOP-LAGE VON OBERDÖBLING

Objekt: W3_369_OK

3 Zimmer/ 76 m² /neuwertig / mit Küche und Geräten / Ruhe Lage

Adresse: 1190 Wien, Friedlgasse

Kaufpreis: € 460.000

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3.5 %

Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren nach Vereinbarung.

Maklerprovision: 3 % + 20% Ust.





<i>Baujahr</i>	<i>1900</i>
<i>Zustand</i>	<i>neu</i>
<i>Frei ab</i>	<i>sofort</i>
<i>Kaufpreis</i>	<i>€ 460.000</i>
<i>Provision</i>	<i>3% zzgl. USt.</i>
<i>Nutzfläche ca.</i>	<i>ca. 76 m²</i>
<i>Zimmer</i>	<i>3</i>
<i>WC</i>	<i>1</i>
<i>HWB-Wert</i>	<i>80,15</i>
<i>HWB-Klasse</i>	<i>D</i>

Die Wohnung befindet sich in einem sorgfältig instand gehaltenen Gründerzeithaus, in dem ein Personenaufzug nachträglich eingebaut wurde.

Raumaufteilung

Die Wohnung erstreckt sich auf insgesamt 75,90 m² und teilt sich wie folgt auf (gemäß Plan):

- Ein Vorraum mit eingebauter Garderobe und Schränken*
- Eine voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten*
- Ein Badezimmer mit Badewanne und WC*
- Drei Zimmer*
- Ein Gang*
- Ein Abstellraum*

Zustand und Ausstattung

Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über hochwertige Geräte der Marken Bosch und Liebherr.

Einbaumöbel bieten im Vorraum und Gang praktischen Stauraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen bzw. sehr guten Zustand.

In den Wohnräumen liegt hochwertiger Parkettboden.

Moderne, großflächige Fliesen zieren das Bad und WC.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Etagenheizung.

Ein ehemaliges WC im Gang wurde clever zu einem zusätzlichen Abstellraum im 1. OG umfunktioniert.

Im Hof befinden sich Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen und Fahrräder.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

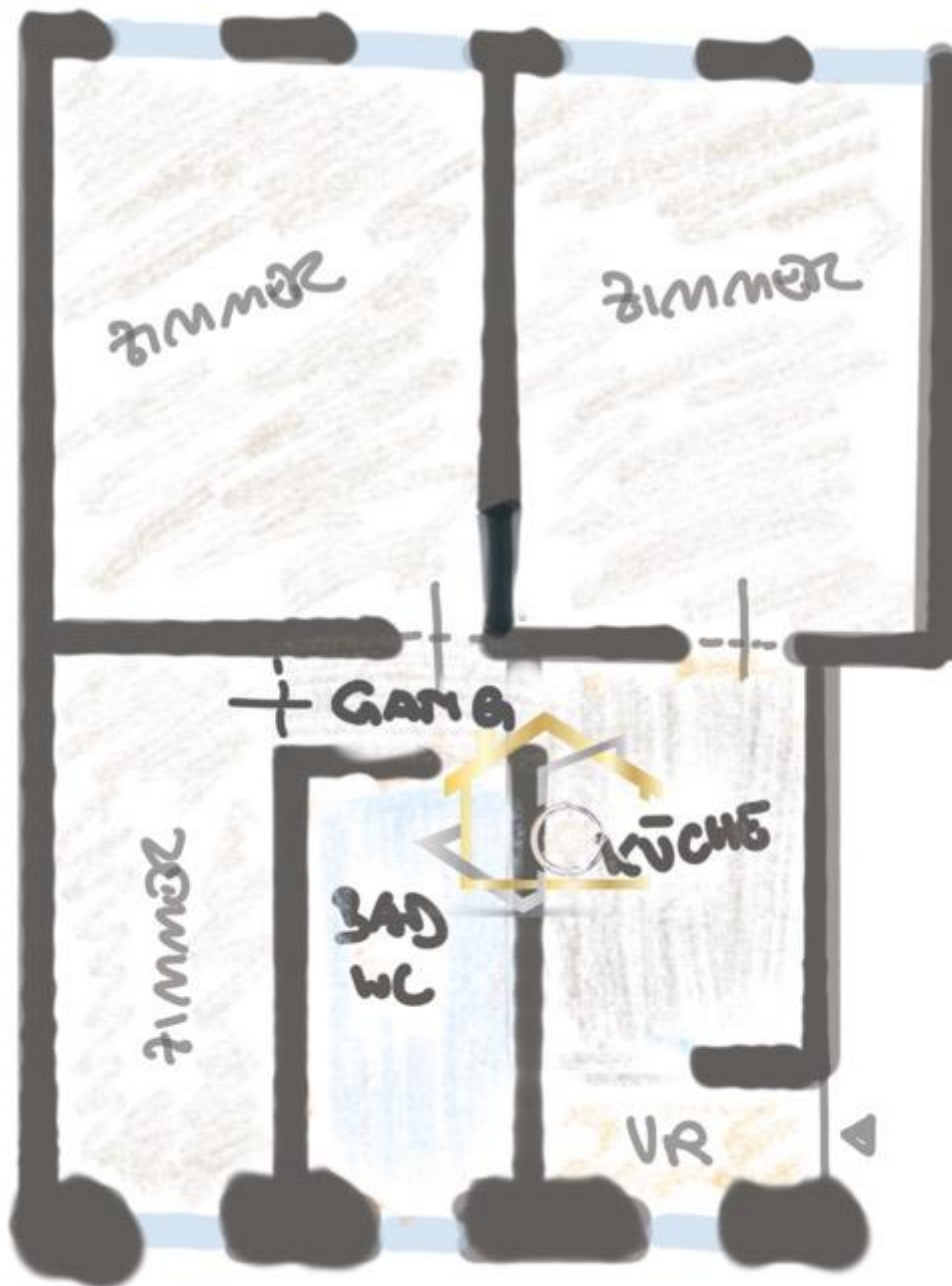












FRIEDL GASSE
3-ZIMMER 1. STOCK