

Stilvolles Cityapartment komplett hofseitig & ruhig | | Wipplinger Straße 12 | sofort bezugsfertig

1010 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-WIP12-7D-18



Wohnfläche ca.: **64,41 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **875.000 EUR**



Stilvolles Cityapartment komplett hofseitig & ruhig | Wipplinger Straße 12 | sofort bezugsfertig

Objekt ID	W-WIP12-7D-18
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Wipplingerstraße 12 1010 Wien Wien
Etage	1
Etagen im Haus	6
Wohnungsnummer	18
Wohnfläche ca.	64,41 m ²
Nutzfläche ca.	64,41 m ²
Kellerfläche ca.	7,12 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Baujahr	1900
Heizwärmebedarf (HWB)	157,79 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,92 (Klasse E)
Status	vermietet
Verfügbar ab	SOFORT
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Monatliche Kosten netto	181,22 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	13,40 EUR
Monatliche Kosten brutto	194,62 EUR
Sonstige Kosten netto	79,46 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	3,22 EUR
Kaufpreis	875.000 EUR



Betriebskosten netto 101,76 EUR

Betriebskosten MwSt. 10,18 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese schöne Wohnung in einem prachtvollen, gepflegten Altbau in der Wiplingerstraße 12.

Die südseitig ausgerichtete Wohnung verfügt über 64,4 m² Wohnnutzfläche, aufgeteilt auf ein Schlafzimmer, einen Wohn-, Essbereich mit offener Küche, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein Vorzimmer.

Die allgemeinen Betriebskosten betragen ca. € 195,-/Monat.

Anbei dürfen wir Ihnen vorab einen virtuellen Rundgang zur Verfügung stellen:
<https://my.matterport.com/show/?m=PzTXhAN8Hzu>

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Ausstattung

- + Raumhöhe 3.5 m
- + Echtholzparkettböden
- + Einbauküche
- + neue Fenster
- + Flügeltüren



Lage

Perfekte Verkehrsanbindung an U1 und U3 Stephansplatz und den Straßenbahnlinien 1, 2, D, 71, welche entlang der Ringstraße zu finden sind. Der Schwedenplatz mit den Linien U1 und U4 sowie Straßenbahnlinien 1 und 2 befindet sich in Gegend, die Linie U2 ist am Schottenring zu erreichen.





_IMM9128



Foto 16.02.23, 12 32 17



_IMM9111



_IMM9118



_IMM9122



_IMM9124





_IMM9133



_IMM9134



_IMM9138



_IMM9143



_IMM9146



_IMM9150





_IMM9164



_IMM9165



_IMM9170



_IMM9174



_IMM9182



_IMM9094





_IMM9098



_IMM9105



Grundriss

2024_Wippl_Verkaufspläne Top 18

TOP 18

Lage 1. OG
Zimmer 2

1. Vorraum	8,26 m ²
2. WC	2,34 m ²
3. Bad	4,29 m ²
4. Küche	10,29 m ²
5. Wohnzimmer	21,09 m ²
6. Schlafzimmer	18,14 m ²

Wohnnutzfläche 64,41 m²



WOHNUNGSGRUNDRISS

WIPLINGER- STRASSE

WIPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN

N

DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

