

entzückende Altbauwohnung & Terrasse



Objektnummer: 960/64810
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	186,66 €
USt.:	18,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

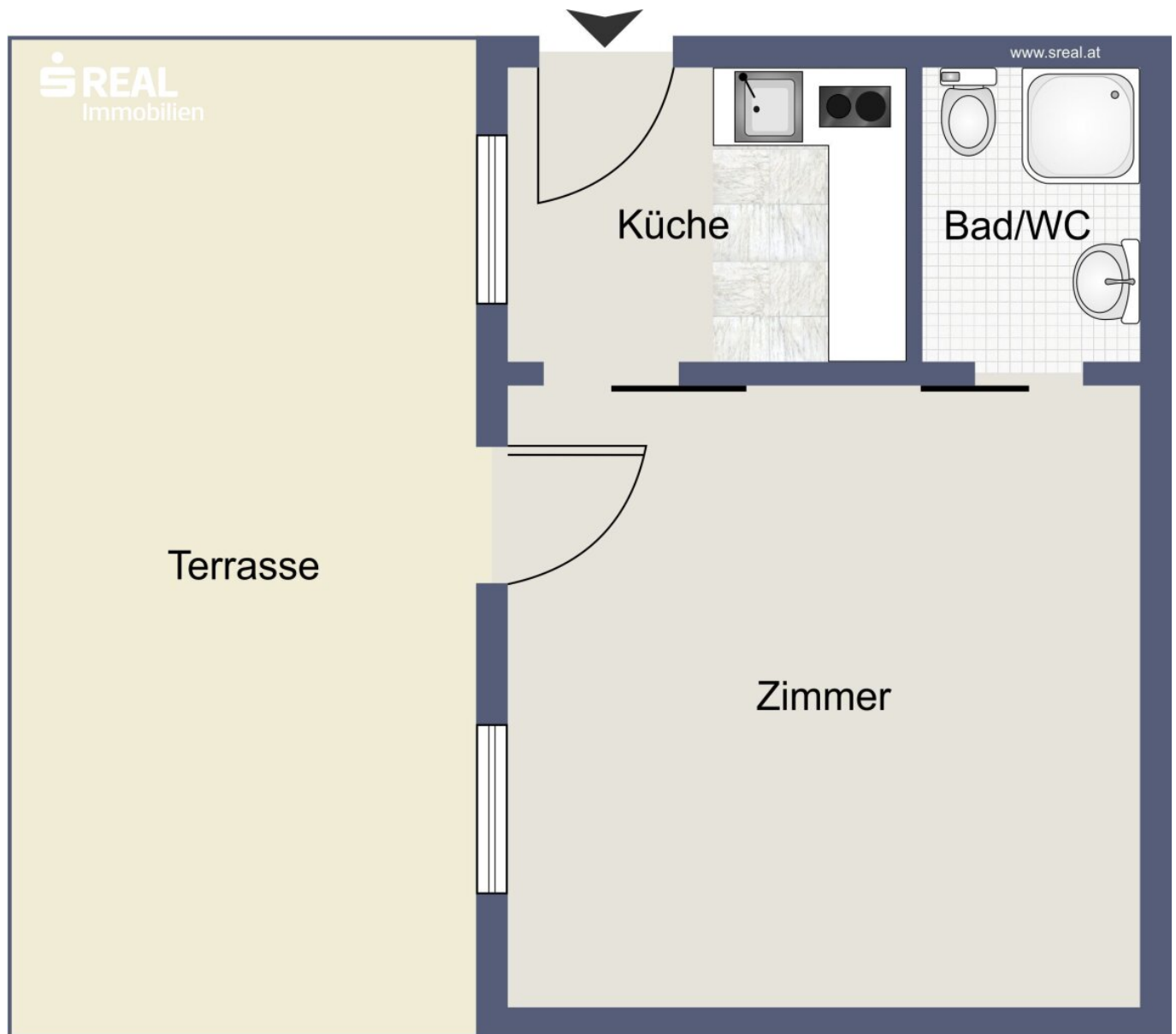


Said Fahmy

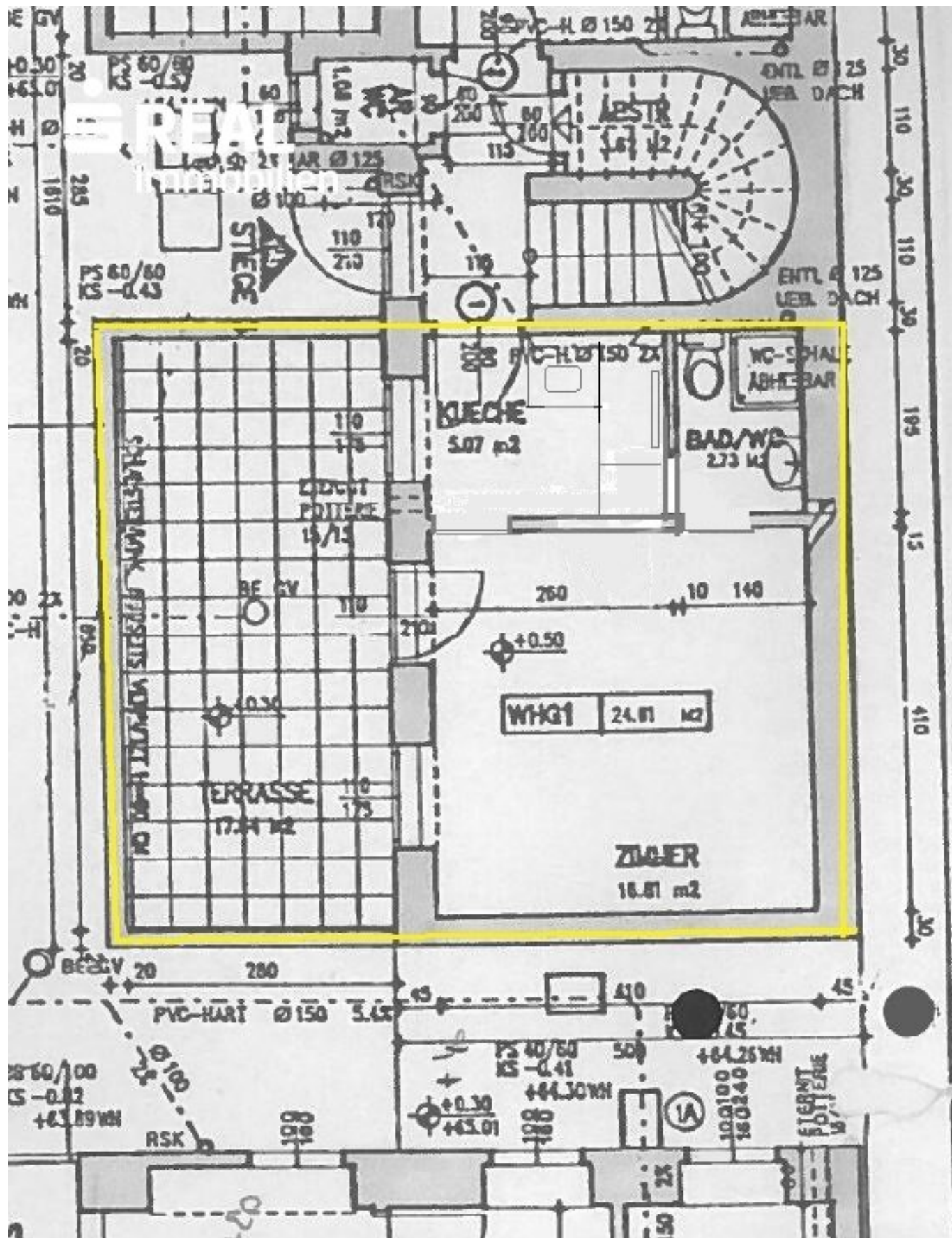
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

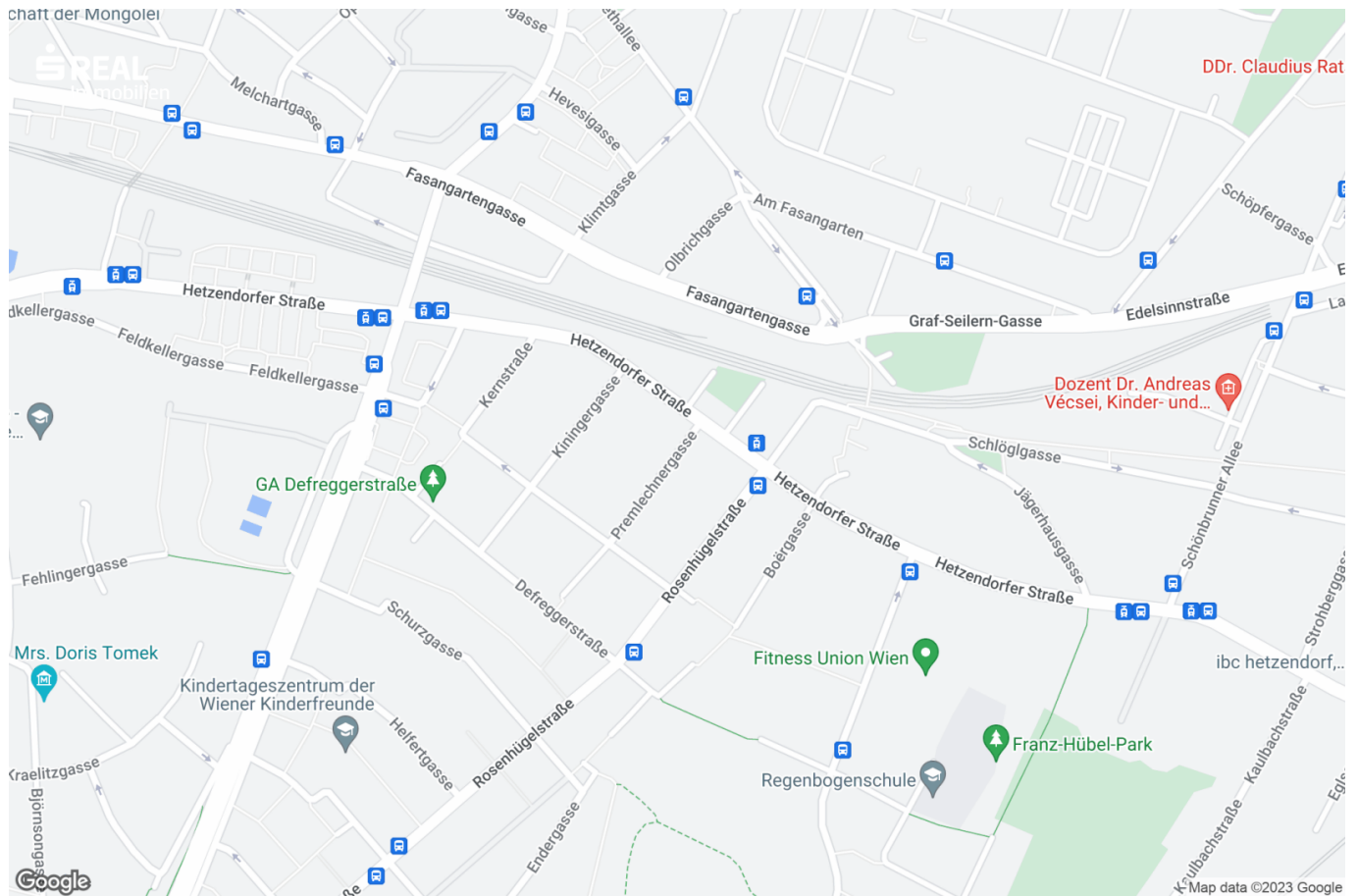






Skizze Wohnung





Objektbeschreibung

Ein Sanierungsdarlehen der Eigentümergemeinschaft zur Sanierung der Hausanlage (Anteilig ca. € 23.000,-) ist zu übernehmen und wird mit den Betriebskosten Laufzeit 30 Jahre eingehoben.

Die gesamten Betriebskosten inkl. Rückzahlung des Anteils zum Sanierungsdarlehen betragen mtl. € 205,33,-

Die Hausanlage liegt nahe dem Schloss-Hetzensdorf in der Rosenhügelstraße. Autobus, Straßenbahn und S Bahn bieten eine gute Anbindung.

Die hofseitige Wohnung im Erdgeschoß, mit einer Wohnfläche von ca. 25 m² + 16 m² südseitig ausgerichteter Hofterrasse wäre kurzfristig beziehbar. Das gut nutzbare Kellerabteil mit ca. 2,5 m² liegt in der rückwärtigen Stiege der Hausanlage. Der Vorraum ist mit neuer Einbauküche samt Geräten und neuer Waschmaschine ausgestattet, 1 geräumiges Wohnschlafzimmer und das Bad mit Dusche & WC sind gut ausgestattet.

Die Versorgung mit Warmwasser / Heizung wurde modifiziert und von Gas auf Strom (Fußbodenheizung) umgestellt. (Stromkosten bei 1 Personenhaushalt derzeit mtl. ca. € 130,-) inkl. Klimaanlage im Sommer und Strom für Küche, Elektrogrill und Licht.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2892556?accessKey=6426>

Ausstattung:

- Elektro-Fußbodenheizung (Leistung per m² ca. 160 WATT, mit elektronischer Thermostatsteuerung)
- Warmwasser mit (Elektro- Durchlauferhitzer "Bosch")
- Klimaanlage "Daikin"
- Neue Kunststoffenster und Terrassentüre samt elektrische Außenrollos
- Einbruchhemmende Wohnungstüre

- Neue Einbauküche, Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug
- Anschluss für Kabel-TV vorbereitet
- Beregnungsanlage für Terrassenpflanzen
- Markise zur Beschattung
- Sauberes Kellerabteil ca. 2,5 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof

Eine entzückende Startwohnung in guter Wohnlage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m



Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.