

*** sanierungsbedürftig * 8. Stock - Fernblick * 3 Zimmer**



Loggia im 8ten Stock

Objektnummer: 6919

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,65 m ²
Nutzfläche:	84,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	167,13 €
Heizkosten:	31,27 €
USt.:	25,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1

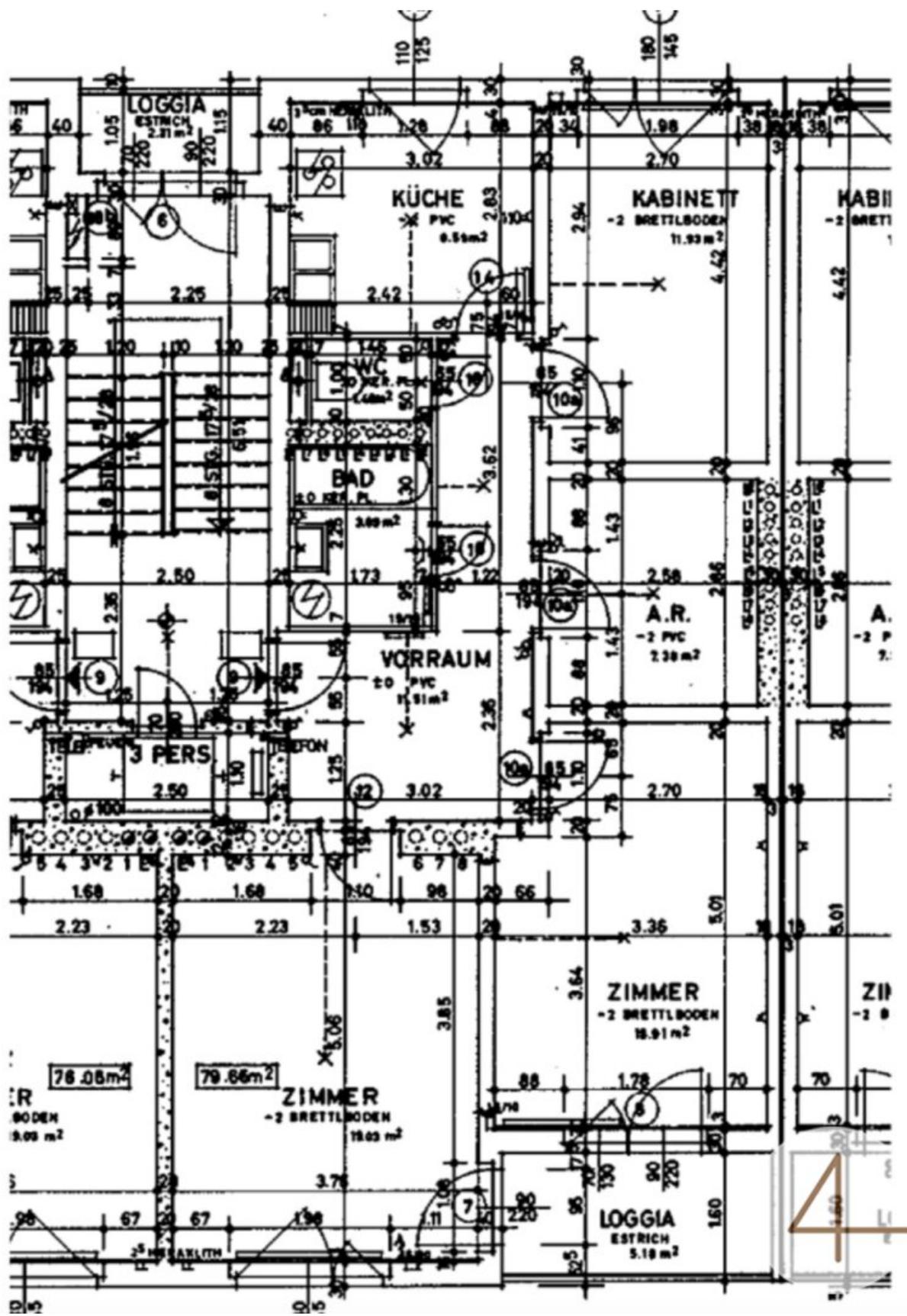












Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund 80 m², **3 - 4 Zimmer möglich**
- **5 m² Loggia mit Fernblick**
- Baujahr 1966
- **8. Liftstock**
- **sanierungsbedürftig**

Die Wohnung liegt im 8. Liftstock eines gepflegten Wohngebäudes und wird ab Ende 2022 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert und verfügt über neue Fenster.

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen rechterhand ein Kinderzimmer/Schlafzimmer zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in das Wohnzimmer, von welchen Sie weiters auf die Loggia gelangen. Auch steht Ihnen geradeaus ein Abstellraum zur Verfügung. Linkerhand gelangen Sie in Bad mit Dusche, WC sowie Küche und einen Kabinett.

HINWEIS: Die Wohnung ist aktuell bis 30.06.2026 befristet vermietet. Die Bruttomonatsmiete beträgt € 900,00 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und USt. - die Nettomiete beträgt € 619,52

pro Monat. W

Sollten Sie die Wohnung zur Anlage erwerben möchten, weisen wir hiermit darauf hin, dass das Objekt im Falle der Vermietung dem **WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)** unterliegt.

Beheizung:

Die **Beheizung** erfolgt mittels Fernwärme. Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt. Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels **neu zu verbauenden Warmwasserboiler**.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch die Donauinsel ist fußläufig erreichbar und bieten einige Freizeitmöglichkeiten

Verkehrsanbindung:

Autobus 5A: Nestroyplatz - Dresdner Straße - Griegstraße

Autobus 11A: Stadion - Handelskai - Bahnhof Heiligenstadt

Straßenbahnlinie 2: Friedrich Engels Platz - Stubentor - Dornbach

Straßenbahnlinie 30: Wexstraße - Floridsdorf - Stammersdorf

Straßenbahnlinie 33: Maroltingergasse - Lange Gasse - Friedrich Engels Platz

Straßenbahnlinie 31: Schottenring - Floridsdorfer Brücke - Stammersdorf

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen 5 Minuten an der Anschlussstelle A22 (Floridsdorfer Brücke)**

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.