

## Renovierungsbedürftige Wohnung mit Grünblick



**Objektnummer: 13749**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	311,27 €
<b>USt.:</b>	31,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin Rössler-Haider**

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37

H +43 664 247 38 39

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









HAIDER  
REAL



HAIDER  
REAL



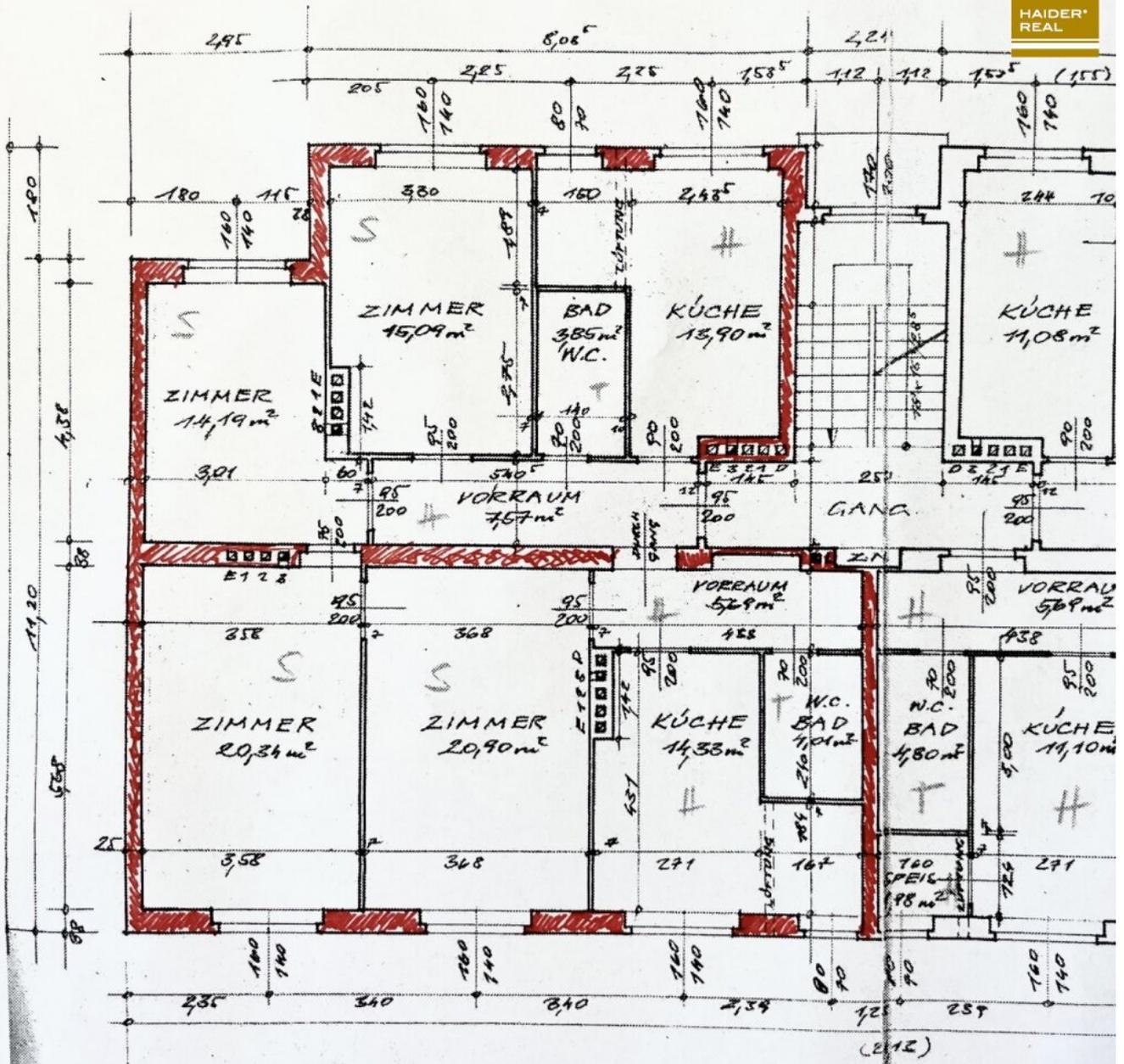
HAIDER  
REAL











3. STOCK

## Objektbeschreibung

Diese sehr helle, schon etwas in die Jahre gekommene, 5-Zimmerwohnung ist sehr gut an der Grenze zum 13. Bezirk gelegen.

Sie bietet Platz und Gestaltungsspielraum für eine Familie und Homeoffice, verfügt über 2 Badezimmer und 2 WCs.

Durch ihre Lage im 3. Stock besticht sie durch ihre Helligkeit, hofseitig ist der Blick in die Gärten gegeben, straßenseitig gibt es kein Gegenüber, so dass beidseitig ein unverbauteer Blick gegeben ist.

In Zeiten der Nachhaltigkeit besteht die Möglichkeit, die Wohnung zusätzlich zur Gasetagenheizung über 3 Kachelöfen/Schwedenöfen zu beheizen.

Ebenso bestünde die Möglichkeit, diese große Wohnung in zwei separate Wohneinheiten zu trennen - Anschlüsse für ein derartiges Vorhaben sind prinzipiell gegeben.

Das Haus verfügt über keinen Lift.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerabteile.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap