Gut aufgeteilte 84,32 m2 Altbauwohnung plus 4,6m2 Balkon im 2. Liftstock (Top 30)

Objektnummer: 1620300-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	289.500,00 €
Betriebskosten:	188,92 €
USt.:	19,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

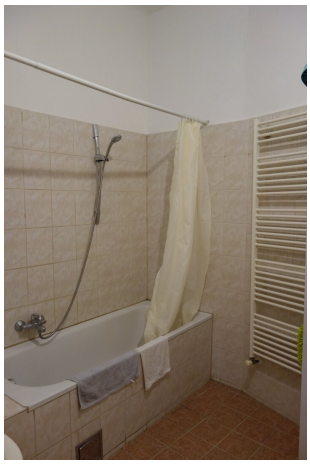
Ihr Ansprechpartner

Nicoletta Sutter

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



2.OG

OG

ANSICHT PASETTISTRASSE
M = 1:100

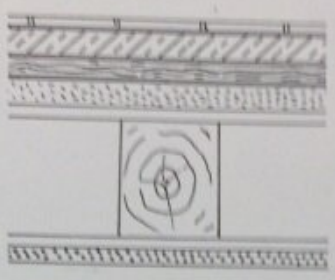
LEGENDE:

NEU:

ABBRUCH:

BESTAND:

FUSSBODENAUFBAU IN DEN NASSRÄUMEN

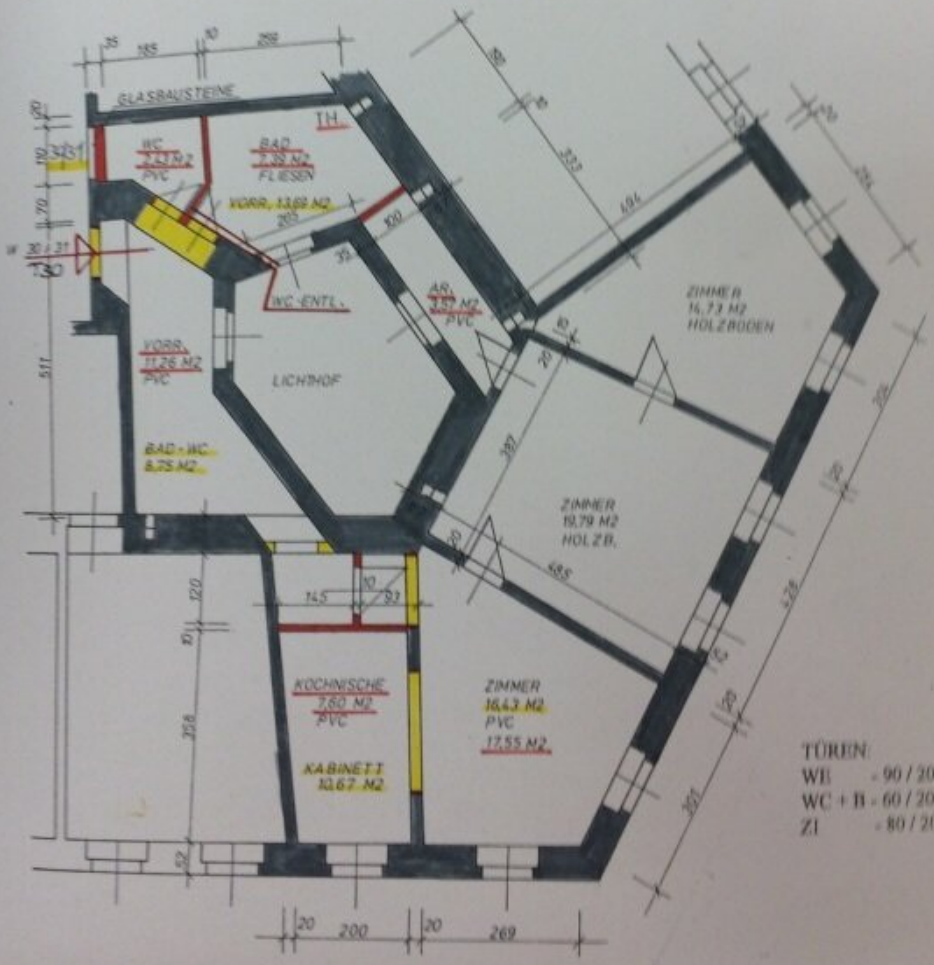


PLATTENBELAG IN KLEBEMÖRTEL
ABDICHTUNG OD. KUNSTHARZDISP
ZEMENTSTRICH 5cm SCHWIMMEND
PE- FOLIE
TRITTSCHALLDÄMMUNG
3cm POLYSTROL EPS- T
TRENNFOLIE
BESCHÜTTUNG 5cm
HOLZDECKE- SCHALUNG
TRAM
STUKKATURSCHALUNG
STUKKATURPUTZ

2.STOCK:

TOP 30 + 31 : 84,32 m²
~~84,06 m²~~

GASETAGENHEIZUNG



TÜREN:
WE - 90 / 200
WC + B - 60 / 200
ZI - 80 / 200

ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
WC
BAD
AR
VORRAUM
LICHTHOF
800
130
400
371
Balkon
4,88m2
Fliesen
+7.30
Ø 150
Gel. H=110
Gel. H=110
Türschwelle
max. 3cm
Türschwelle
max. 3cm
113
283
+7.30

Objektbeschreibung

1200, PASETTISTRASSE 25

TOP 30: 84,32 m² Eigentumswohnung (Altbau) plus ca. 4,6m2 Balkon. Im Zuge der Aufstockung (4, bis 6. OG) wurde bereits ein Balkon errichtet. Der Durchbruch (Abbruch Mauerbank, Einbau Balkontüre) wird noch vom Verkäufer hergestellt!

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist wie folgt aufgeteilt:

Raumaufteilung:

1 Wohnküche

1 Wohnzimmer

1 Schlafkabinett

1 Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

1 separates WC mit Handwaschbecken

1 Vorzimmer und 1 Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem leicht sanierungsbedürftige Zustand.

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung wurde ein **neuer Lift** eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus (noch in Arbeit) saniert.

Des weiteren wurde eine Gaszentralheizung (mittels Anlagencontracting) eingebaut. **Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Hauszentralanlage anzuschließen. Diese Kosten sind im Kaufpreis inkludiert. Details lt. Engie-Wärmeliefervertrag.**

Lage:

Die Infrastruktur rund um **PAS25** ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Bustationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hochstädtplatz: Straßenbahnlinien **2, 5, 30, 31 und 33**

Friedrich Engels Platz: Busstation **5A, 11A, 11B, N8**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <275m
Klinik <350m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <550m
Universität <275m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <175m
Post <350m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap