Sanierungsbedürftige Wohnung in Herzen Simmering´s - neben U3 Station Enkplatz * Garage inklusive

Hausansicht

Objektnummer: 7267

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sedlitzkygasse 16
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,96
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	137,31 €
USt.:	13,73 €

Provisionsangabe:

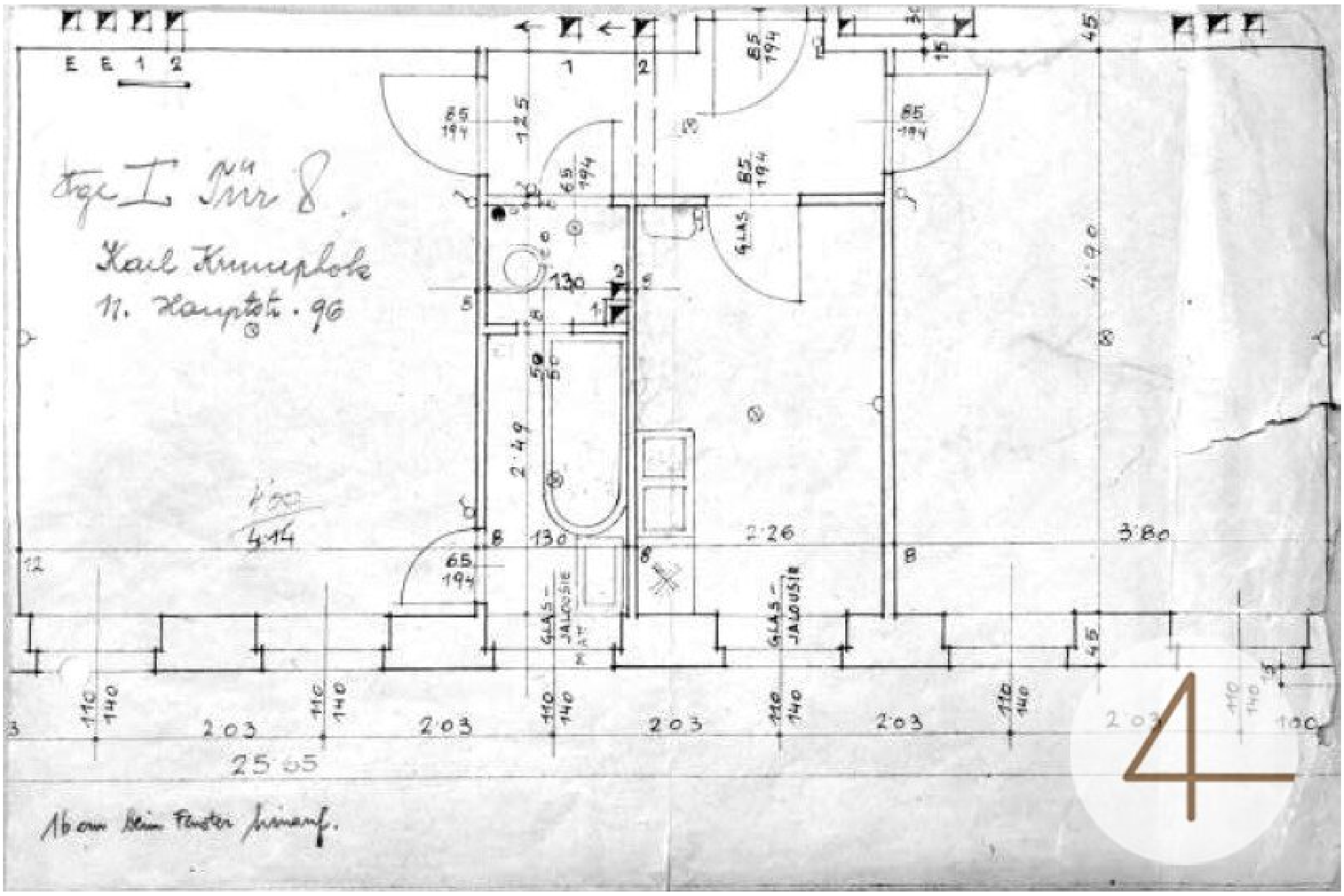
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

16
BITTE EINFAHRT FREIHALTEN



GLAS-JALOUSIE
GLAS
2·49
2·26
3·80
4·90
2·03
25·65

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund **55 m²**
- Baujahr rund 1948
- **2ter Stock ohne Lift**
- **Garagenstellplatz inklusive**
- Gegen**sprechanlage**
- zugeordnetes **Keller**abteil
- **2021 wurden die Fenster getauscht**

Zu den Betriebskosten der Wohnung kommen für die Garage rund 112 € hinzu. (Reparaturrücklage: € 39,60, Betriebskosten: € 72,37)

Beheizung:

Die **Beheizung** und Warmwasseraufbereitung erfolgt aktuell mittels Strom (Gasanschluss vorhanden).

Infrastruktur:

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

Verkehrsanbindung:

Bus 76A: Enkplatz - Wildpretstraße - Alberner Hafen

Bus 76B: Enkplatz - Bleibtreustraße - Alberner Hafen

Straßenbahnlinie 71: Börse - St. Marx - Zentralfriedfhof 3. Tor

Straßenbahnlinie 11: Otto Probst Straße - Arthaberplatz - Kaiserebersdorf

Straßenbahnlinie D: Alfred-Adler-Straße - Schottentor - Nußdorf\Beethovengang

U3: Simmering - **Enkplatz** - Ottakring

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen 8 Minuten an der Anschlussstelle A23 Landstraßer Gürtel**

Finanzierungshilfe wird geboten

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.