

## Zwischen Radetzkyplatz und Donaukanal



**Objektnummer: 10863**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,07 €
<b>USt.:</b>	14,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliia Borodaienko**

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Hietzinger Kai 5/7  
1130 Wien

T +43 1 877 867 017  
H +43 677 614 64 907

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

hin zur









mag. bäuml & partner  
immobilienhandlung gmbh

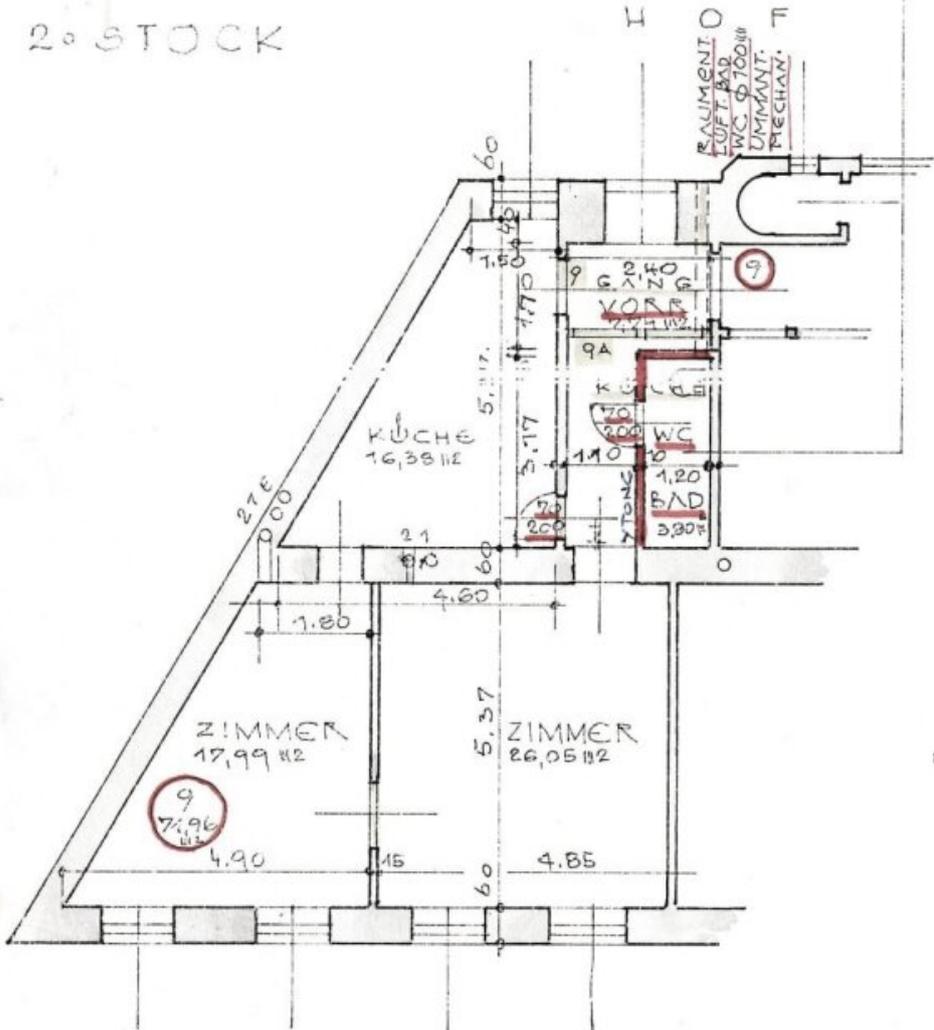


mag. bäuml & partner  
immobilienhandlung gmbh

# BADZIMMER

FLIESEN  
4-5 CM ESTRICH-PAE FOL.  
30MM POLYSTYROL EPST  
2x4MM POLYMERBITUMEN  
ONORM B 3657 MAG 35  
B 513/88 LT P. 12.2  
4 CM UNTERLAGSBET.  
TRAMDECKE - PAE FOLIE

2. STOCK



OBERE VIADUKTGASSE

# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten

- Renovierungsbedürftige 2 Zimmer - Wohnung
- in einem sanierten Altbau im 3. Bezirk
- 2. Liftstock
- Wohnfläche: 71,96 m<sup>2</sup>
- Großes Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern
- neue Fenster
- Parketboden
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- großer und heller Vorraum mit Fenster
- Etagenheizung
- separate Küche auch mit Fenster
- Keller
- Aufzug

## **Kurzbeschreibung:**

Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1900 gebaut. Es ist in einem sehr guten, ordentlichen und sauberen Zustand. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

Wenn wir die Wohnung betreten, befinden wir uns zuerst in einem Vorzimmer mit Fenster, links davon liegt das Badezimmer mit Badewanne und WC. Geradeaus befindet sich eine separate Küche ebenfalls mit Fenster. Durch den Gang sehen wir das geräumige Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern und dann noch ein Schlafzimmer. Die beide Zimmer sind in der Richtung Südosten ausgerichtet. Im Zuge der Hausrenovierung wurden sämtliche Fenster ausgetauscht.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und weiträumig.

Energieausweis wird vorgewiesen.

**Kaufpreis: € 449.000,- (VB)**

## **Lage:**

Radetzkyplatz, Donaukanal, nahe zum 1. Bezirk, Straßenbahnhaltestelle 1 und 0, Bushaltestelle N29, Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap