Wohnung mit Garten in 1150 Wien

Objektnummer: 2268

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 167,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,22
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	102,62 €
USt.:	10,48 €

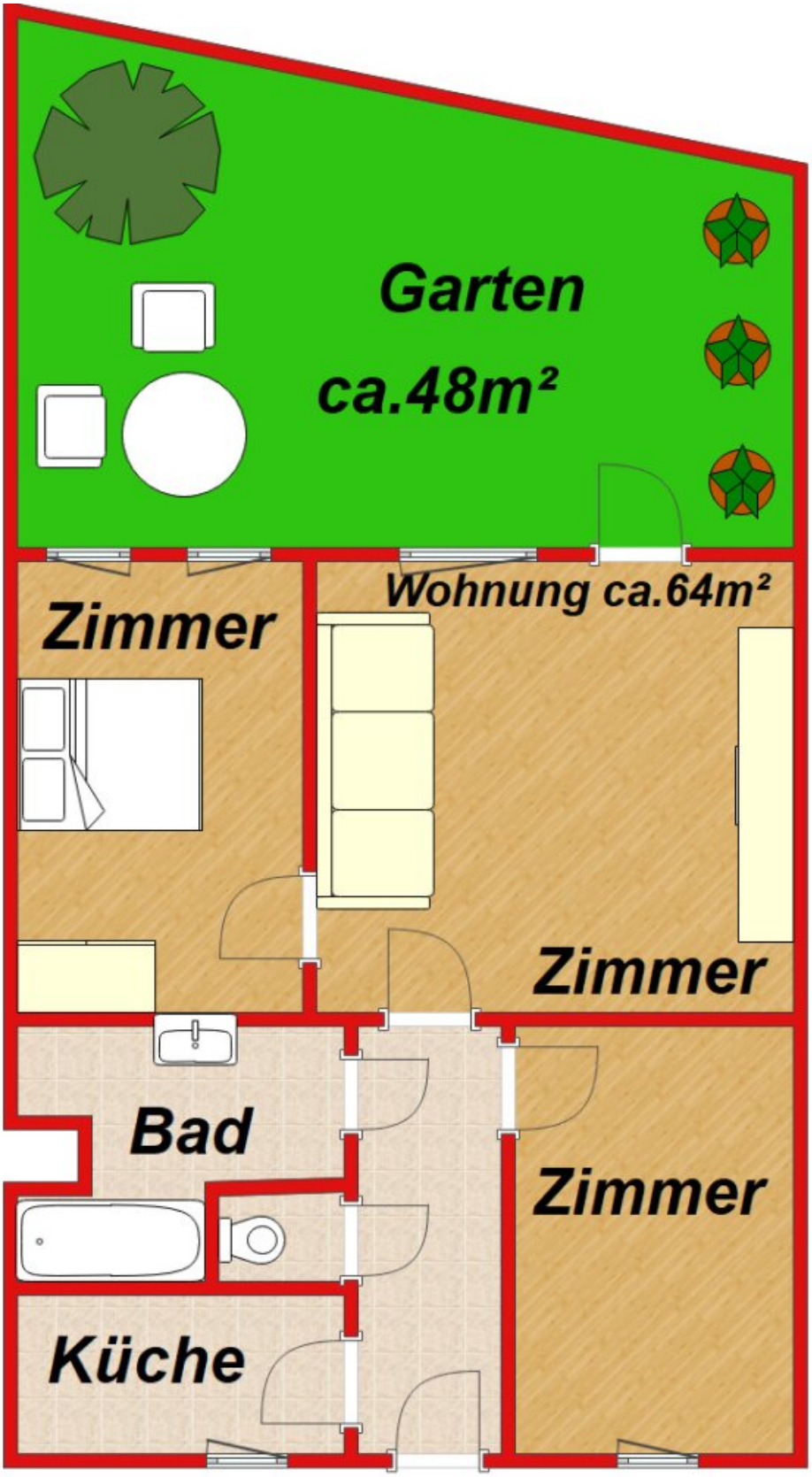
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Danka Müllner

3fach Immobilien OG
Steinbruchstraße 32
1160 Wien


Garten
ca.48m²
Zimmer
Wohnung ca.64m²
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung im Erdgeschoss eines Gründerzeithauses in der Eduard Sueß Gasse 7 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von 64 m² sowie einen angrenzenden Garten von circa 50 m² und ist äußerst ruhig gelegen, da sie sich im Hintertrakt des Hauses befindet.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus, mit dem Meisel Markt, Schönbrunn und der Felber Straße in unmittelbarer Nähe. Der 15. Bezirk, auch bekannt als Rudolfsheim-Fünfhaus, ist geprägt von einer reichen Geschichte und bietet eine lebendige Atmosphäre.

Die Wohnung ist sowohl für den öffentlichen Verkehr (U-Bahn-Anbindung Meisel Markt) als auch für den Individualverkehr ideal gelegen, mit ausreichenden Parkmöglichkeiten dank der Parkraumbewirtschaftung.

Eine Adaptierung an individuelle Bedürfnisse ist erforderlich, jedoch befindet sich die Wohnung in einem brauchbaren Zustand.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem Prozess der baurechtlichen Konsensberichtigung, um die richtige Darstellung im Bauakt zu gewährleisten.

Die erforderlichen Zeichnungen wurden bereits auf Kosten der Verkäuferin erstellt. Derzeit wird noch die Zustimmung der Eigentümer eingeholt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer begehrten Gegend Wiens eine Wohnung mit Potenzial zu erwerben.

Preis. VB € 275 000,-

Provision: 3% plus 20% Ust

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Frau Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap