

**Renovierungsbedürftige Altbauwohnung - ruhige Lage -
gute Aufteilung - Nähe Bahnhof Hernalds**



Objektnummer: 2917

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,45 m ²
Nutzfläche:	53,83 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 133,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

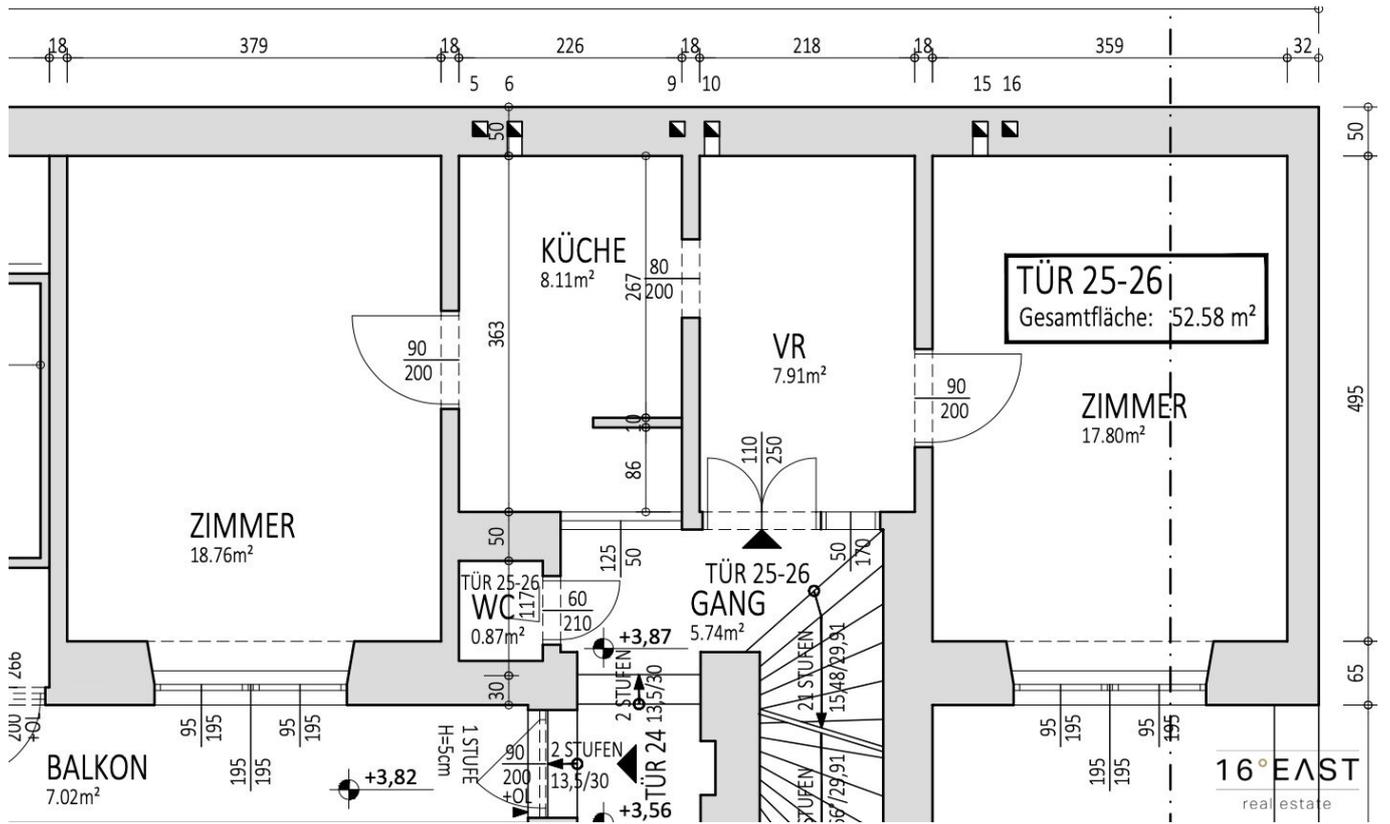
16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung in der Effingergasse vereint perfekte Lage in einem liebevoll renovierte Altbauhaus. Der Eingangsbereich wurde sorgfältig restauriert und kombiniert klassische Details wie schmiedeeiserne Geländer mit moderner Beleuchtung. Die Stiege, mit ihrem massiven Holzgeländer und originalen Stufen, vermittelt ein elegantes, zeitloses Ambiente und lädt zum Entdecken des Hauses ein.

INFOS ZUR WOHNUNG

Die renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Lift, im hintern, sehr ruhigen Teil es Hauses. Sie verfügt über einen großen Vorraum, eine separate Küche und zwei weitere Zimmer und muss von Grund auf saniert werden (Boden, Küche, Bad...).

Ein saniertes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

- **WOHNFLÄCHE:** ca. 53,45 m²
- **ZIMMER:** 2
- **KELLERABTEIL:** Ja

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft.

VERKEHRSANBINDUNG / INFRASTRUKTUR:

- Bahnhof Wien Hernalts
- Wien Hernalts Straßenbahn 43 & Hernalts Wattgasse 2, 9
- Bus 44A, N43

Kaufpreis: Euro 159.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufvertragserrichter: EnginDeniz Rechtsanwälte, Mag. Lukas Fuhrmann (1,5% zzgl. Ust. und Barauslagen, mindestens jedoch netto € 3.000,-).

MONATLICHE KOSTEN LAUT VORSCHREIBUNG:

Betriebskosten ca. € 135,32 netto

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap