

Sonnige, sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung in der Flachgasse!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/618

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,49 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	249,18 €
Heizkosten:	173,44 €
USt.:	54,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

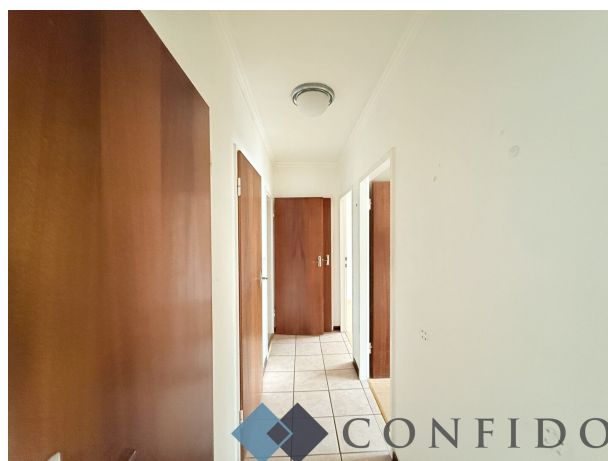
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

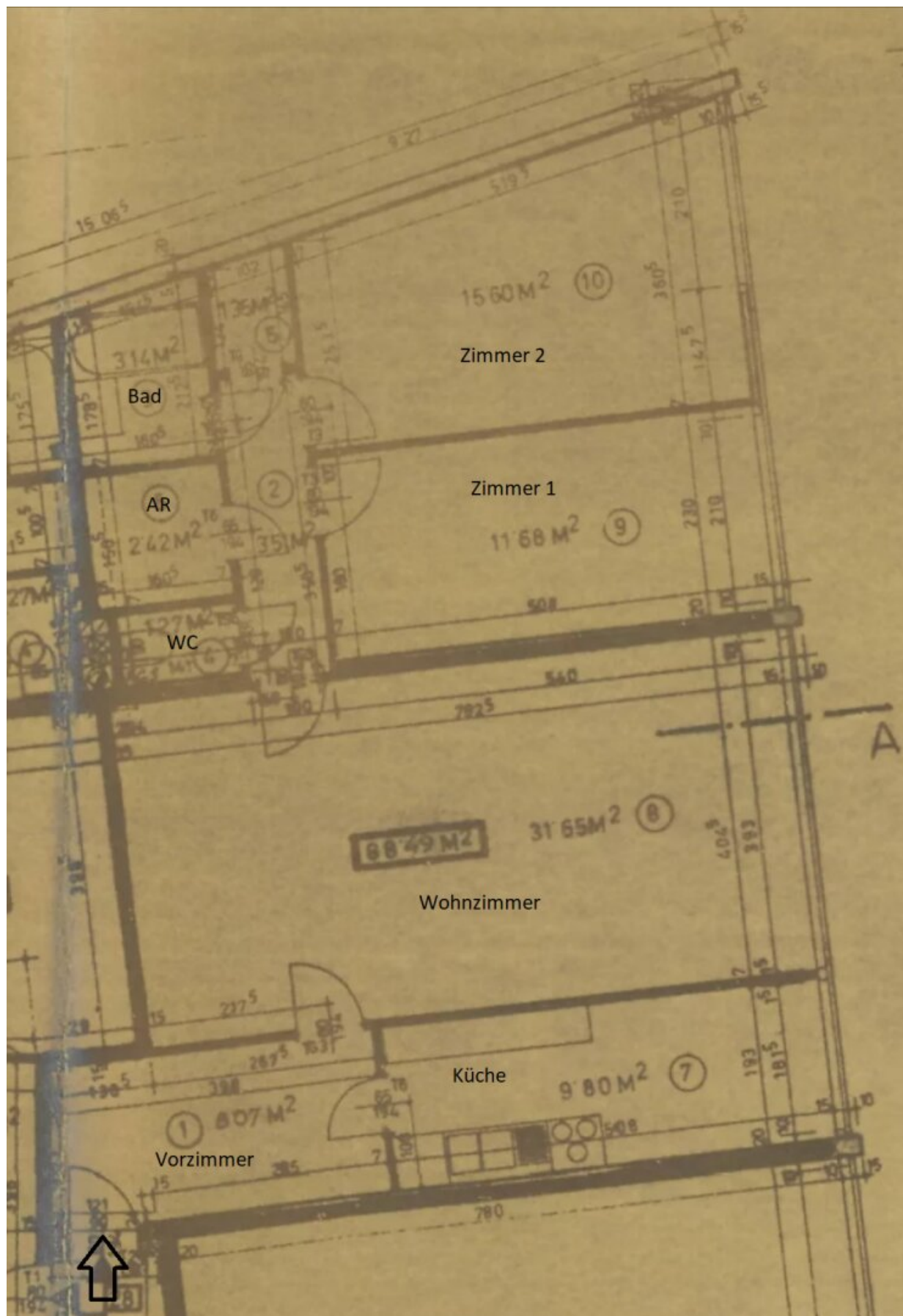
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Gestalten Sie diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen!

Zum Verkauf gelangt diese **ideal geschnittene 3 Zimmerwohnung** mit **separatem Küchenraum**. Sie ist in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und befindet sich **im 4. Liftstock**. Das Zentrum der Wohnung bildet das rund **32m² große Wohnzimmer**. Hier finden Sie genügend Platz für einen Wohn- als auch Essbereich. Die 2 *separat* zu betretenden **Zimmer sind knapp 12m² bzw. rund 16m² groß**. Im **verfliesen Badezimmer** befindet sich eine geräumige Dusche. Der **Küchenraum ist ungefähr 10m² groß** und ist über **den großzügigen Vorraum** zu betreten. Die **separate Toilette** sowie der **praktische Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separater Küchenraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- separate Toilette

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap