

**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:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,49 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * 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.





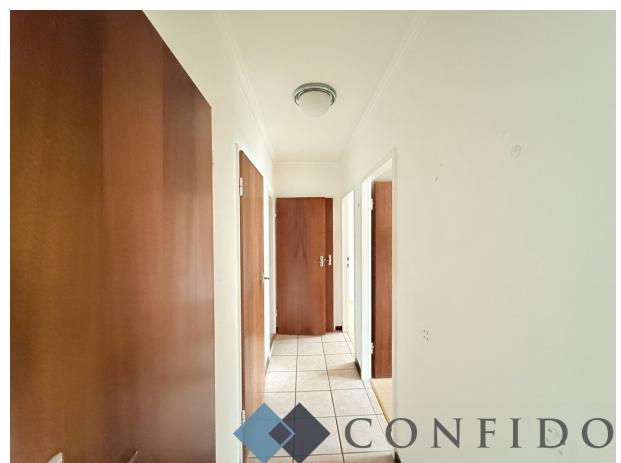
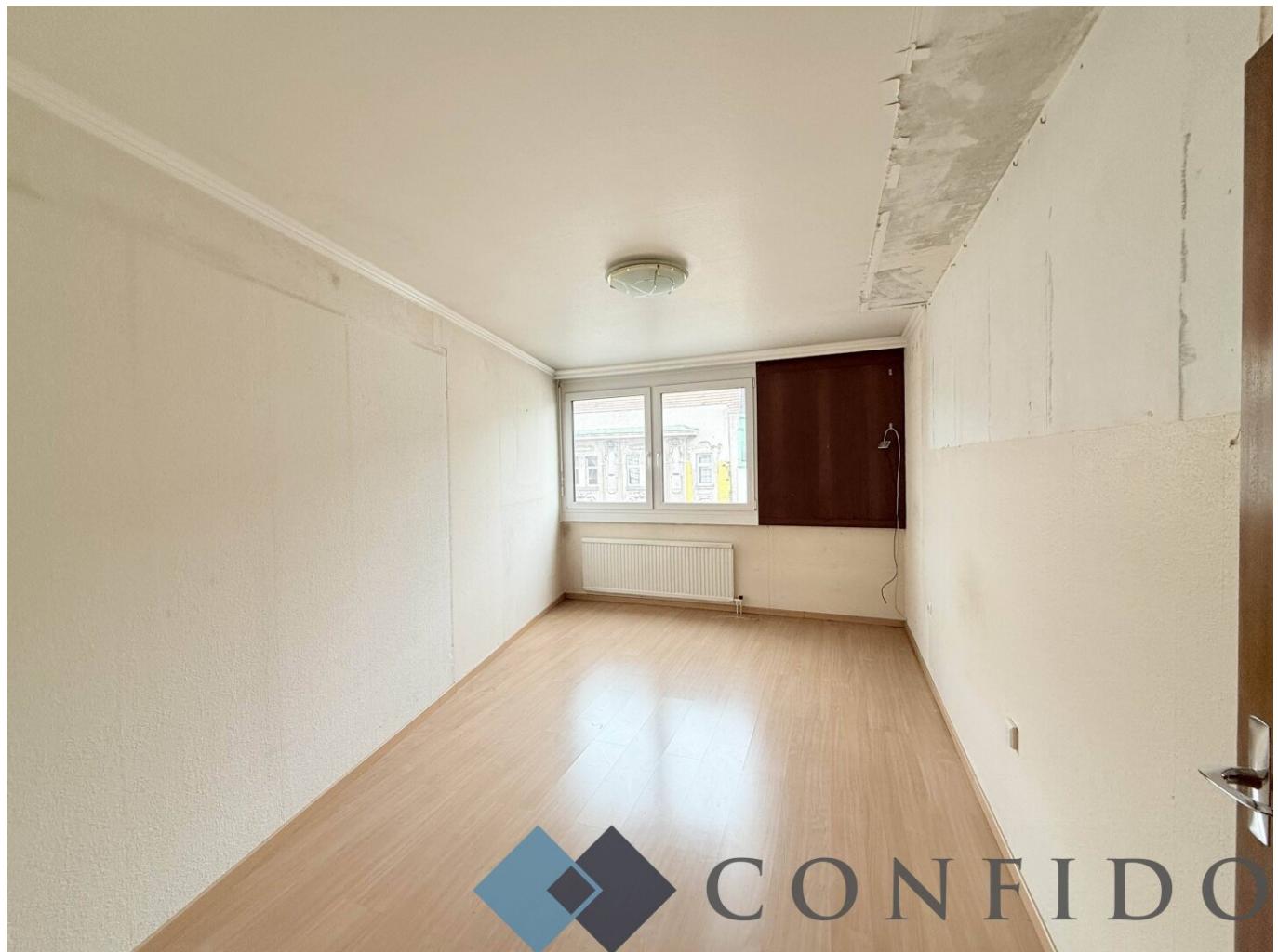
 CONFIDO



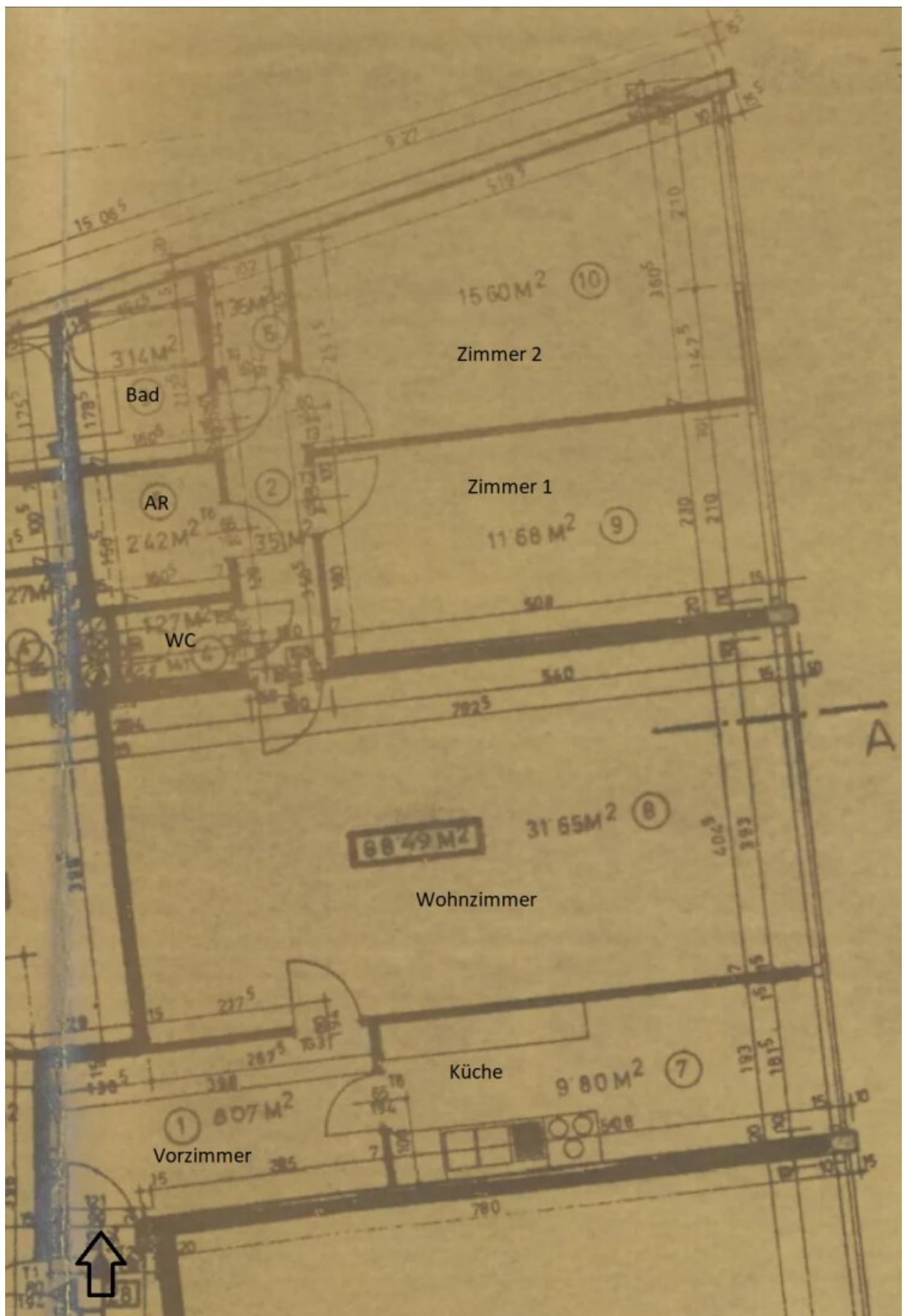
 CONFIDO



 CONFIDO







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 **verliesten 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 (Wohnungsgemeinnützige Gesetz) 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