Helle Dachgeschosswohnung mit ruhiger Loggia und separater Terrasse in Oberdöbling

zentraler Vorraum

Objektnummer: 1689/38

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

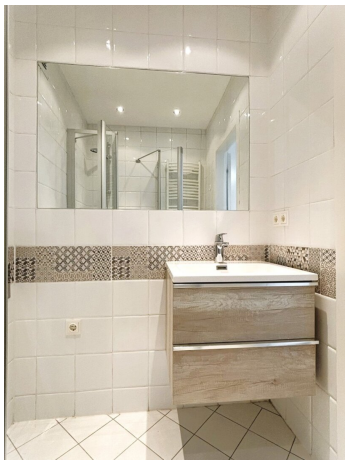
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	67,00 m²
Gesamtfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.671,64 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabi Strobl



1.19 m²
3.33 m²
9.78 m²
Room

1.19 m²
3.33 m²
9.78 m²
Room

Objektbeschreibung

Optimale Anlegerwohnung, WG geeignet für Studenten!

Erstbezug nach Sanierung! Einziehen und Wohlfühlen!

In **schöner Wohnlage Oberdöblings, Billrothstraße** steht diese neu sanierte Wohnung zum Verkauf.

Die Wohnhausanlage wurde 2004 thermisch saniert mit neuen Fenstern, Terrassen und Vollwärmeschutz, die Sanierungsarbeiten in der Wohnung wurden gerade fertiggestellt.

Die ca. **67 m² große Wohnung** inklusive westlich ausgerichteter **Loggia** liegt im letzten **Lift**stock und teilt sich wie folgt auf:

zentrales Vorzimmer mit Parkettboden,

1 großes Wohn- Schlafzimmer mit **2 flügeliger Terrassentüre** (Innenbeschattung) zur straßenseitigen **Terrasse,**

1 Schlafzimmer mit Parkettboden, doppelflügeligem Fenster und Innenbeschattung,

Essküche mit Ausgang zur Innenhof Loggia,

Bad (mit Dusche um WM-Anschluss) und WC getrennt.

Die beiden Zimmer und der Vorraum sind mit hochwertigen **Fischgrät Eiche-Parkettböden** ausgestattet, die Küche mit Fliesen Format 30x60 cm.

Das Bad wurde komplett neu gestaltet mit **Dusche und Glaswand**, Waschtisch mit Unterschrank, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss.

Die Eingangstüre und alle **Innentüren** sind vom Tischler neu eingebaut mit Holzzargen, Wände und Decken sind frisch gemalt.

Die **Gastherme** wurde getauscht und komplett erneuert, ein elektrischer Kachelofen (Nachtspeicherofen) sorgt für eine zusätzliche Wärmequelle.

Die Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet.

Als Zubehör steht ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap