

Südseitiges 3 Zimmer Neubaeigentum * 5. Liftstock ***
2025 THEWOSAN saniertes Wohnhaus**



Objektnummer: 7071

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	200,07 €
USt.:	20,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

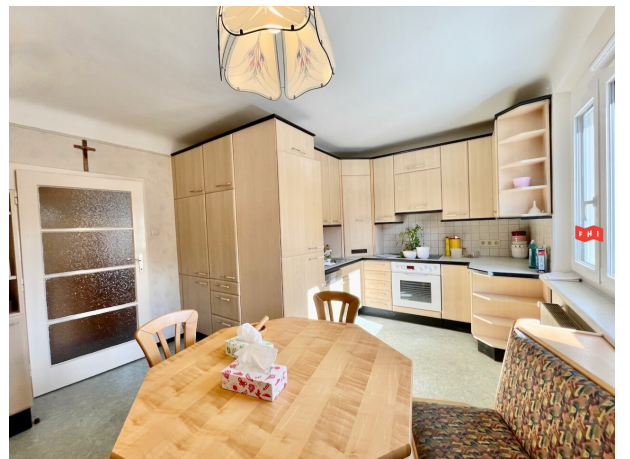
Ihr Ansprechpartner



FHI - Real Estate

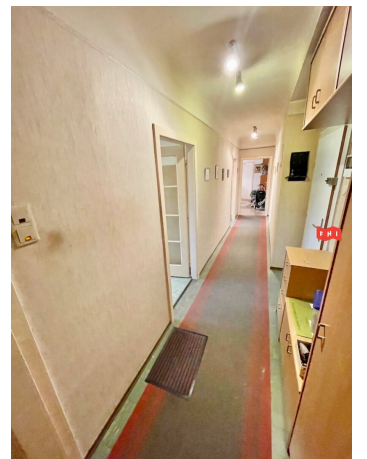
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

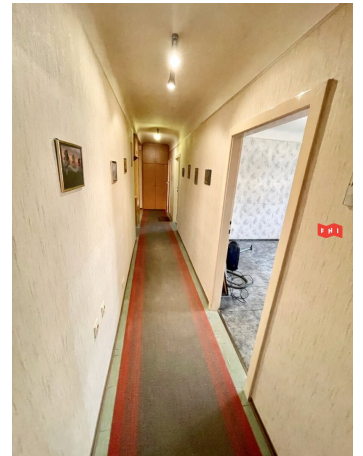
T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

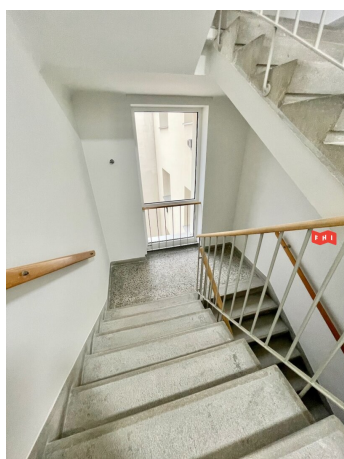


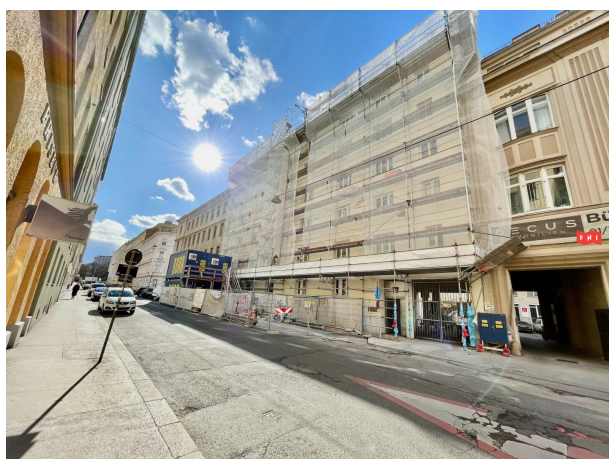


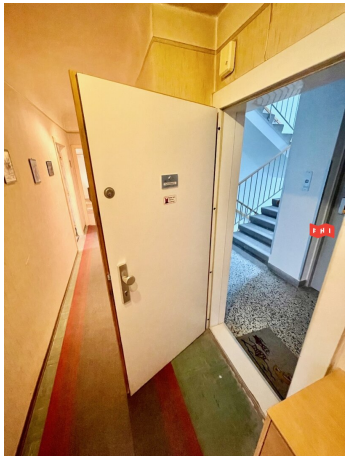




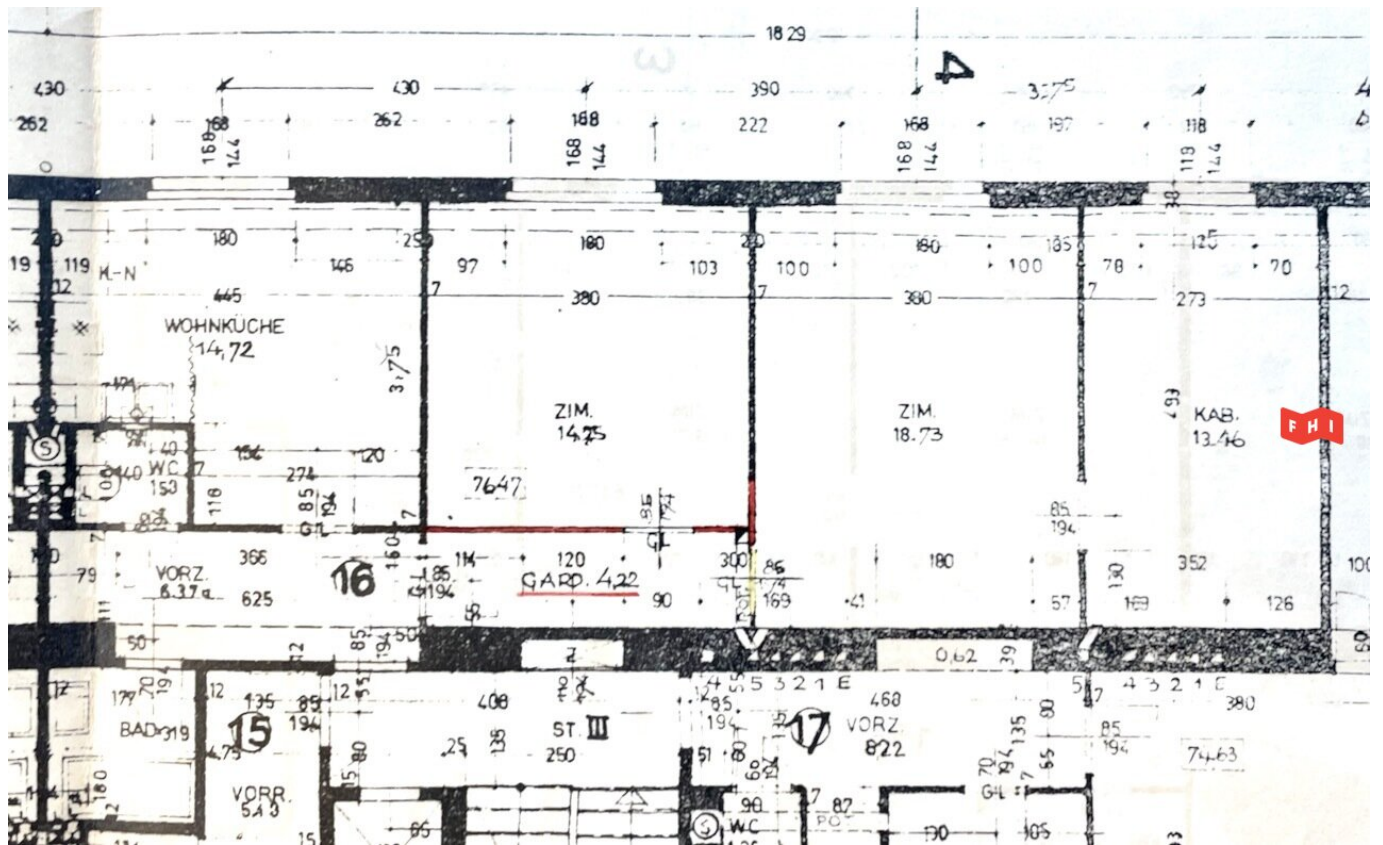












Objektbeschreibung

Im Fasanviertel Nähe Botanischer Garten und Schnellbahnstation Rennweg gelangt in einer generalsanierten Wohnhausanlage Bj. 1962 (THEWOSAN-Sanierung, Fertigstellung April 2025), eine renovierungsbedürftige ca. 78,33m² Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung liegt hofseitig, ruhig im 5. Liftstock und alle Räume sind südseitig ausgerichtet.

Aufteilung:

Vorraum, geräumiges ca. 18,73m² Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer ca. 14,25m² u. 13,40m², Küche mit kleinem Essbereich ca. 14,72m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschbecken, sowie ein separates WC

Ausstattung:

THEWOSAN-Sanierung 2024-2025, neue Schall- u. Isolierglasfenster 3-fach Verglasung, neue elektrische Außenjalousien (Raffstores), Videosprechanlage, Sicherheitstüre, Linoleum-, Teppich- und Fliesenböden, Gasetagenheizung 2018, Einbauküche, Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Waschküche, Garagenplatz für Eigentümer möglich (alternierendes System der Eigentümergemeinschaft)

Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Schnellbahnstation Rennweg 700m, Strassenbahnlinien O, 18 270m, 71 u. D, Schnellbahnstation Quartier Belvedere, U1 Hauptbahnhof ect.) und eine ausgezeichnete Infrastruktur (Hofer 350m, Billa 140m & 400m, Penny 190m, Eurospar 700m, Botanischer Garten 500m, Schloß Belvedere 600m, verschiedenste Schulen u. Kindergärten) aus.

Den neuen Energieausweis sollten wir laut Hausverwaltung spätestens Anfang Mai erhalten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap