

Besondere Gelegenheit: Etwas abgewohnte, gut aufgeteilte Altbauwohnung mit 2 Balkonen!



Objektnummer: 1620450-5

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	229.500,00 €
Betriebskosten:	155,04 €
USt.:	15,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

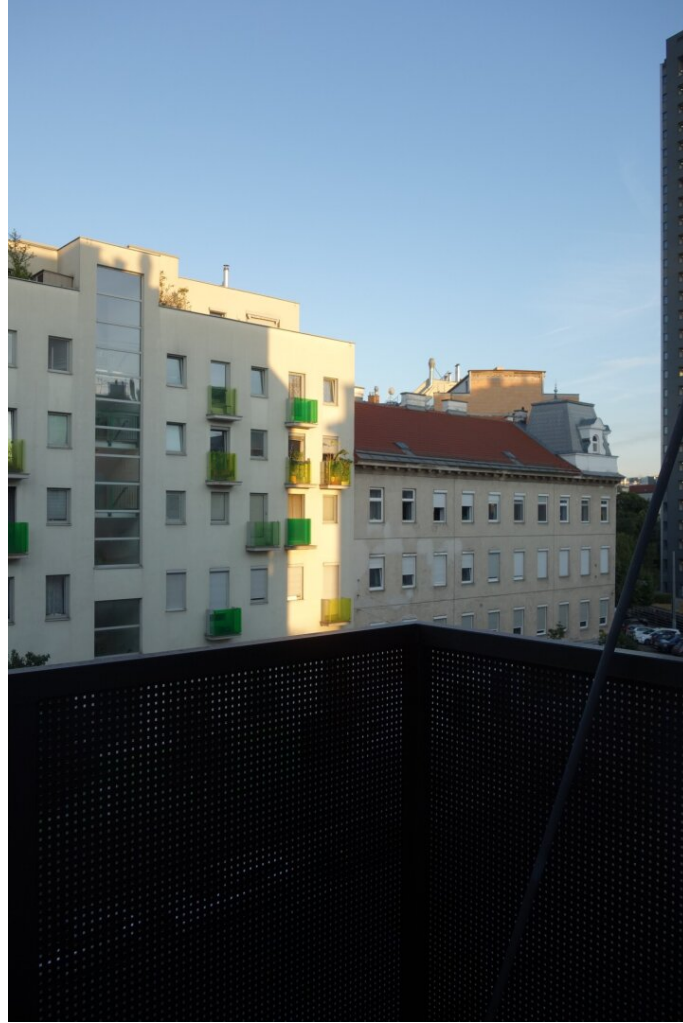
Nicoletta Sutter

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

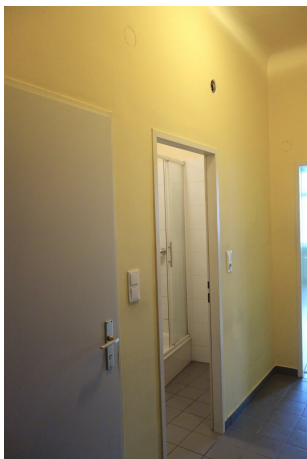
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

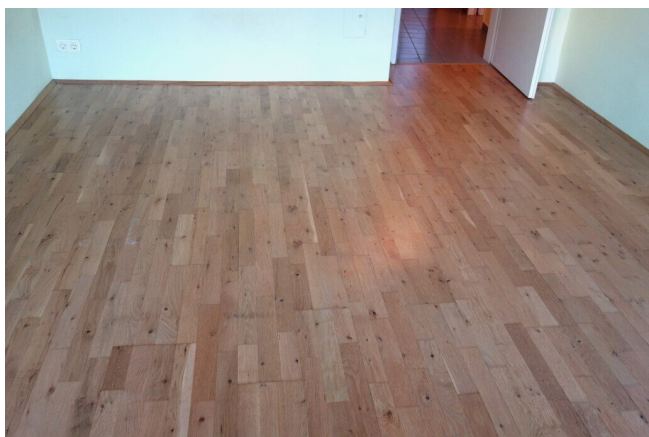




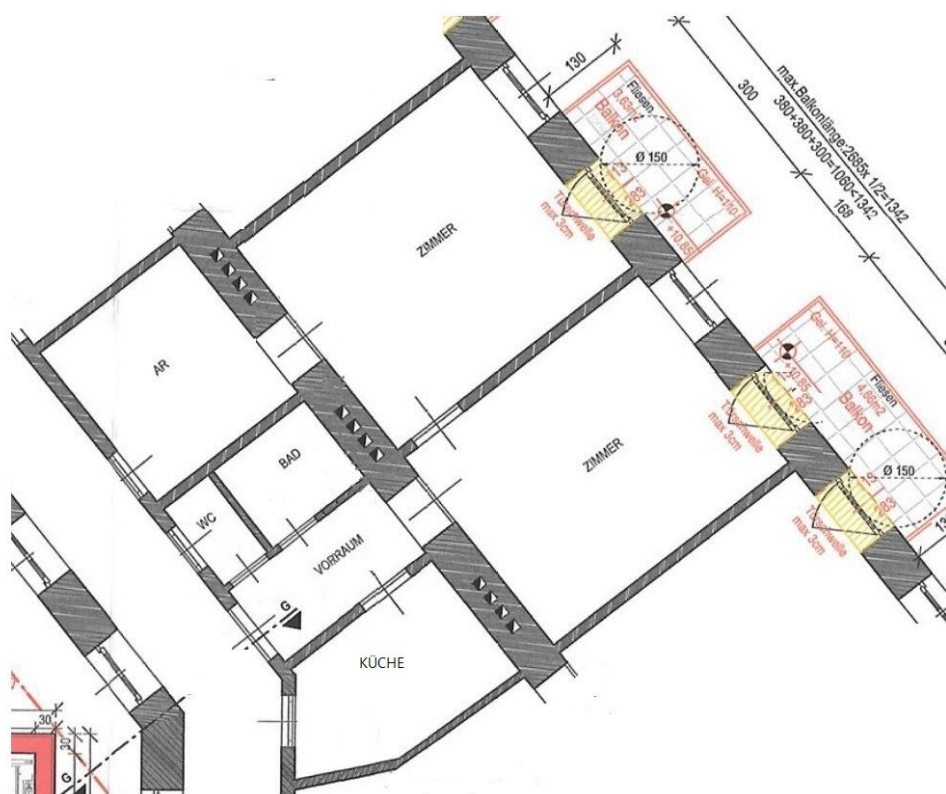












Objektbeschreibung

Die leicht sanierungsbedürftige Eigentumswohnung (Top 44) liegt im 3. Liftstock und verfügt straßenseitig über 2 Balkone. Verkehrsgünstig und unweit der Donau gelegen. Die Balkone wurden im Zuge des Dachbodenausbaus errichtet. Die Durchbrüche müssen noch gemacht werde.

Raufaufteilung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kabinett oder begehbare Garderobe
- 1 kleines Duschbad mit Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- 1 separate Toilette mit Handwaschbecken
- 1 eingerichtete Küche mit ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch
- 1 Vorzimmer

Im Zuge der Aufstockung wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Ferner wurde eine neue Gaszentralheizung für das Haus errichtet. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung, sich an diese Hauszentralheizung anzuschließen.

Kaufpreis € 229.500,--

Hausbetriebskosten € 181,19 inkl. Rücklagen

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung 2021 wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Des Weiteren wurde im Haus eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Zentralanlage (Anlagencontracting) anzuschließen.

Lage:

Sehr gute Infrastruktur um das Haus! Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw. **Sehr gute Möglichkeit für Freizeitaktivitäten bei der nahen Donau!**

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hochstädtplatz: Straßenbahnlinien **2, 5, 30, 31 und 33**

Friedrich Engels Platz: Busstation **5A, 11A, 11B, N8** nahe U-Bahnstation ist die **U6**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap