

**Sanierungsbedürftig: Zimmer Küche Kabinett mit
Duschbad in gepflegtem Altbau**



Objektnummer: 1620036

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	126,60 €
USt.:	12,66 €
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.





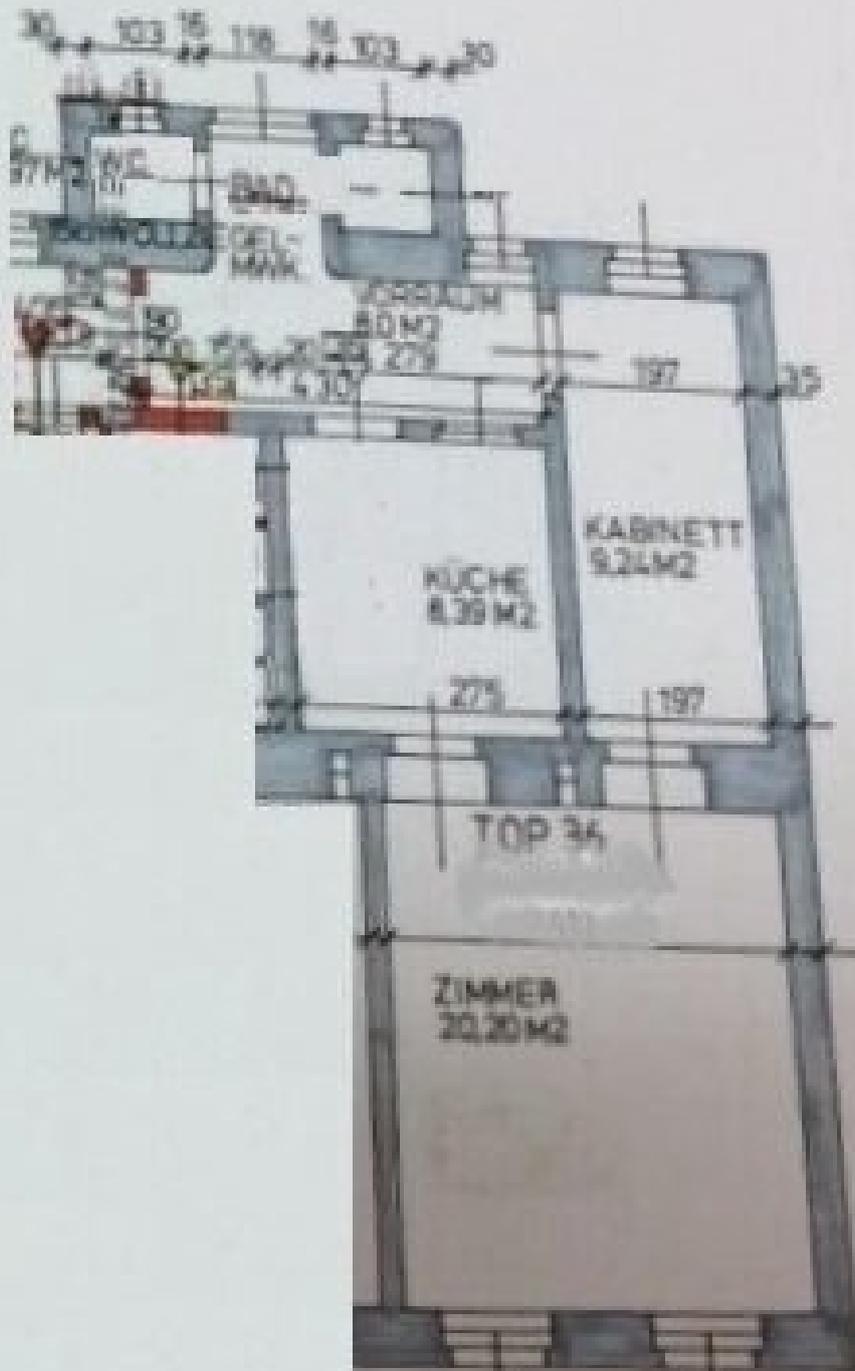








2.STOCK



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung mit ca. 49,48m² liegt ostseitig ausgerichtet im 2. Liftstock.

Sie verfügt über ein straßenseitiges Wohnzimmer Richtung Osten mit begehbare Garderobe/Abstellraum, eine Küche mit Küchenecke und Waschmaschinenanschluss, die groß genug ist auch für einen kleinen Esstisch.

Ein Duschbad mit WC und Fenster, ein geräumiges Vorzimmer und ein hofseitiges Schlafkabinett (westseitig) mit Blick in eine kleine Baumkrone. Die Wohnung kann gut quer gelüftet werden.

Verkehrsgünstig und unweit der Donau.

Der Sanierungsumfang: jedenfalls Anschluss an die Hauszentralheizung, ausmalen und die teilweise sehr schlichten Böden verbessern.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Nachbarwohnung ebenfalls frei ist, diese einen Balkon hat und in wirklich gutem Zustand ist!

Raufaufteilung der Wohnung Top 36:

1 Wohnzimmer mit begehbare Garderobe

1 Schlafkabinett

1 kleines Duschbad mit WC und Fenster

1 eingerichtete Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch

1 Vorzimmer

Allgemeine Teile:

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 Zentralheizung (Anlagencontracting) anzuschließen.

Hausbetriebskosten € 158,73 inkl. Rücklagen für Haus und Lift

Für Besichtigungstermine rufen Sie bitte: 0664 411 522 9 Fr. Sutter

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

Lage:

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millennium 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 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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <275m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <175m
Post <350m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap