Großzügige, freundliche 3-Zimmerwohnung in charmantem Altbau, Küche, Zimmer zentral begehbar, Nähe Linien 2 + 31 + 33 und U6-Dresdnerstraße1

Zimmer 1

Objektnummer: 7024

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 215,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	346,69 €

Provisionsangabe:

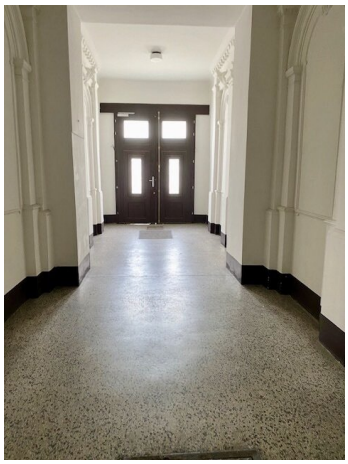
10.044,00 € inkl. 20% USt.

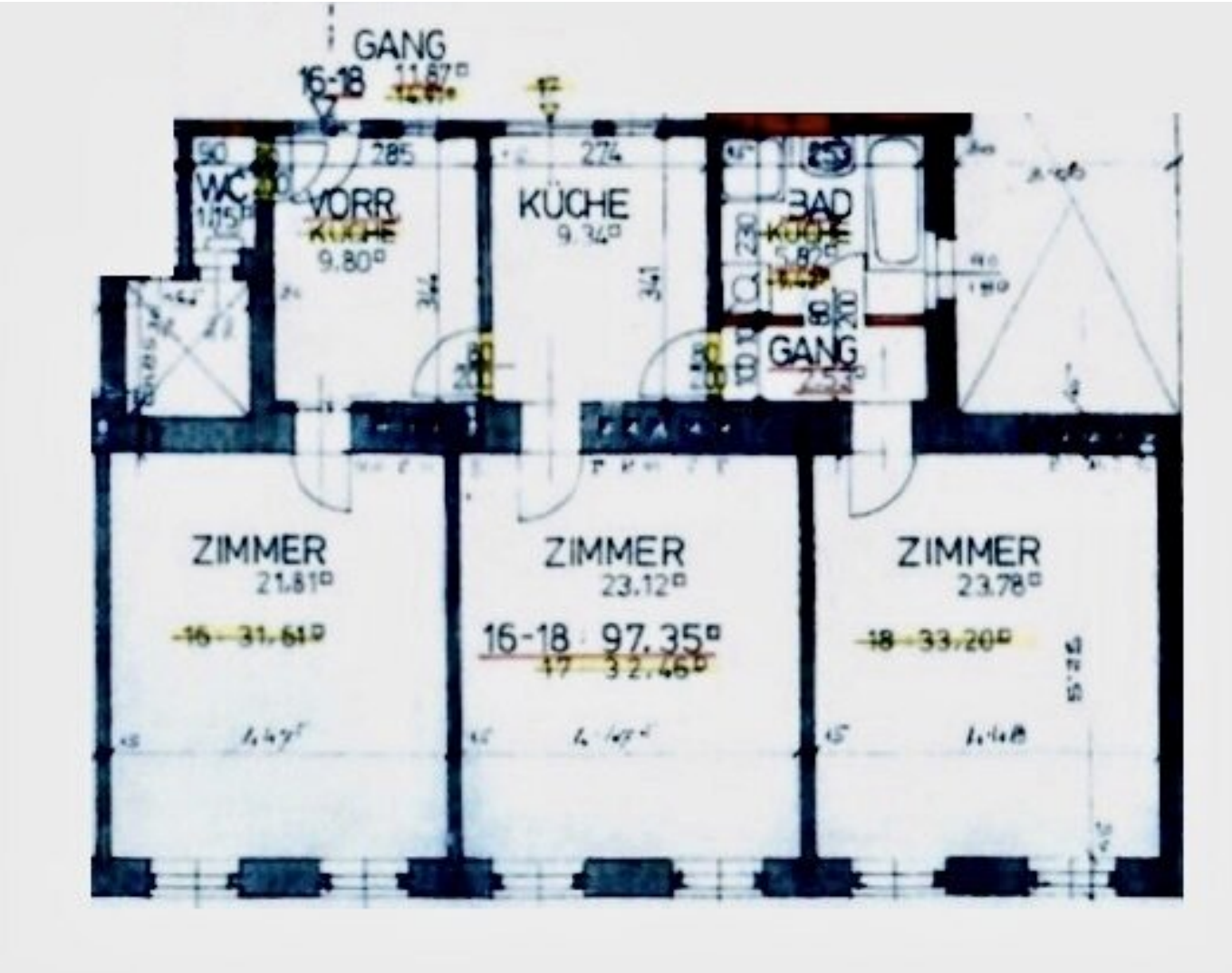
Ihr Ansprechpartner

Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64




GANG
16-18
WC
VORR
9.80□
KÜCHE
9.34□
BAD
5.82□
GANG
ZIMMER
21.81□
16 31.61□
ZIMMER
23.12□
16-18 97.35□
17 32.46□
ZIMMER
23.78□
18 33.20□

Objektbeschreibung

In einem charmanten Altbau Baujahr 1897 liegt die freundliche Wohnung im 2. Stock.

Kein Lift. Hohe Räume.

Es gibt 3 Zimmer, einen Vorraum, eine Küche mit allen wichtigen Geräten, ein Bad mit Wanne und ein WC.

Die Wohnung wurde vor einiger Zeit hergerichtet und umgebaut - so, dass der Altbaucharakter erhalten blieb. Es gibt Parkettböden. Freundlich - Fenster zur Straße und auch zum Stiegenhaus.

Gasetagenheizung.

Für Käufer wird bei der Wohnung einiges herzurichten sein, um es modern und gemütlich zu haben. Jedoch erhält man dafür eine zentral gelegene, gut aufgeteilte und freundliche Wohnung in verkehrsgünstiger Lage.

Gepflegter Altbau. Modernisiert.

HWB (kWh/m²a): 215,1. Klasse F.

Sehr gute Lage: zentrumsnah, nahe zum Augarten und der Donauinsel.

Etwa 5 Minuten zur U6-Dresdnerstraße und unmittelbare Nähe zu den Linien 2 + 31 + 33.

Die Brigittapassage ist gleich um die Ecke. Sie und der nahe Milleniumtower bieten beste Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung besticht durch den Charme des Altbaus mit den hohen Räumen, die gute Raumaufteilung, die Freundlichkeit und die verkehrsgünstige Lage.

Für Fragen sowie einen Besichtigungstermin senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Herr Lesniewski unter Tel: 0699/11306746 oder Frau Mag. Uta Ribarits unter Tel: 0699/19460464.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.