

Helle 2-Zimmer Altbauwohnung in U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 2533/6690

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	167.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.523,21 €
Betriebskosten:	108,37 €
USt.:	10,84 €
Provisionsangabe:	

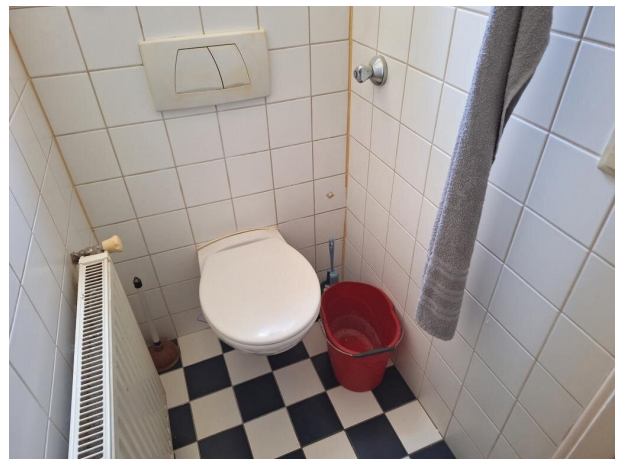
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien





Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung liegt im 3. Stock eines im Jahr 1913 errichteten Gebäudes. Sie betreten Ihren zukünftigen Wohnsitz durch einen kleinen Vorraum, der sich zur hofseitigen Küche hin öffnet, und von dem aus Sie auch das helle, über 20m² große Wohnzimmer betreten. Die Wohnung verfügt zudem über ein Bad mit Dusche, ein WC, sowie ein Schlafzimmer samt Schrankraum. Ein fast 5 m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist teilsaniert, und verfügt z.B. bereits über Doppelglas-Kunststofffenster, vor längerer Zeit wurden eine Gas-Etagenheizung eingebaut sowie Bad und WC modernisiert. Die Wohnung ist noch bis Ende August 2025 vermietet, und wird mit Anfang September von der Verkäuferseite geräumt übergeben.

In den folgenden Jahren sind ein Dachgeschoß-Ausbau und ein Lifteinbau geplant. Außerdem wird das gesamte Stiegenhaus noch in diesem Jahr saniert werden, wodurch die Wohnung eine erhebliche Aufwertung erfährt, ohne daß Ihnen als Käufer/Eigentümer Kosten entstehen.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, sowie weitere Bilder enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap