

**Sanierte helle Altbauwohnung - nähe U4
Hütteldorferstraße**



Schlafzimmer

Objektnummer: 452504580

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienmayergasse 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,10 m ²
Nutzfläche:	55,10 m ²
Gesamtfläche:	55,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.000,00 €
Betriebskosten:	115,66 €
USt.:	11,57 €
Provisionsangabe:	

9.918,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

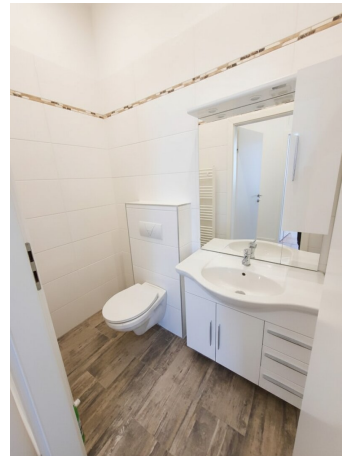
Anton Robert De Icco

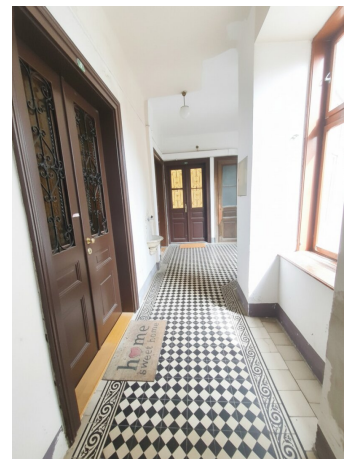
DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

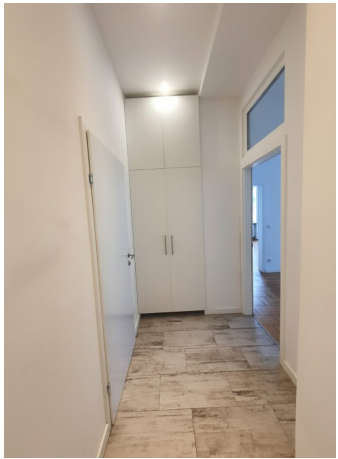
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

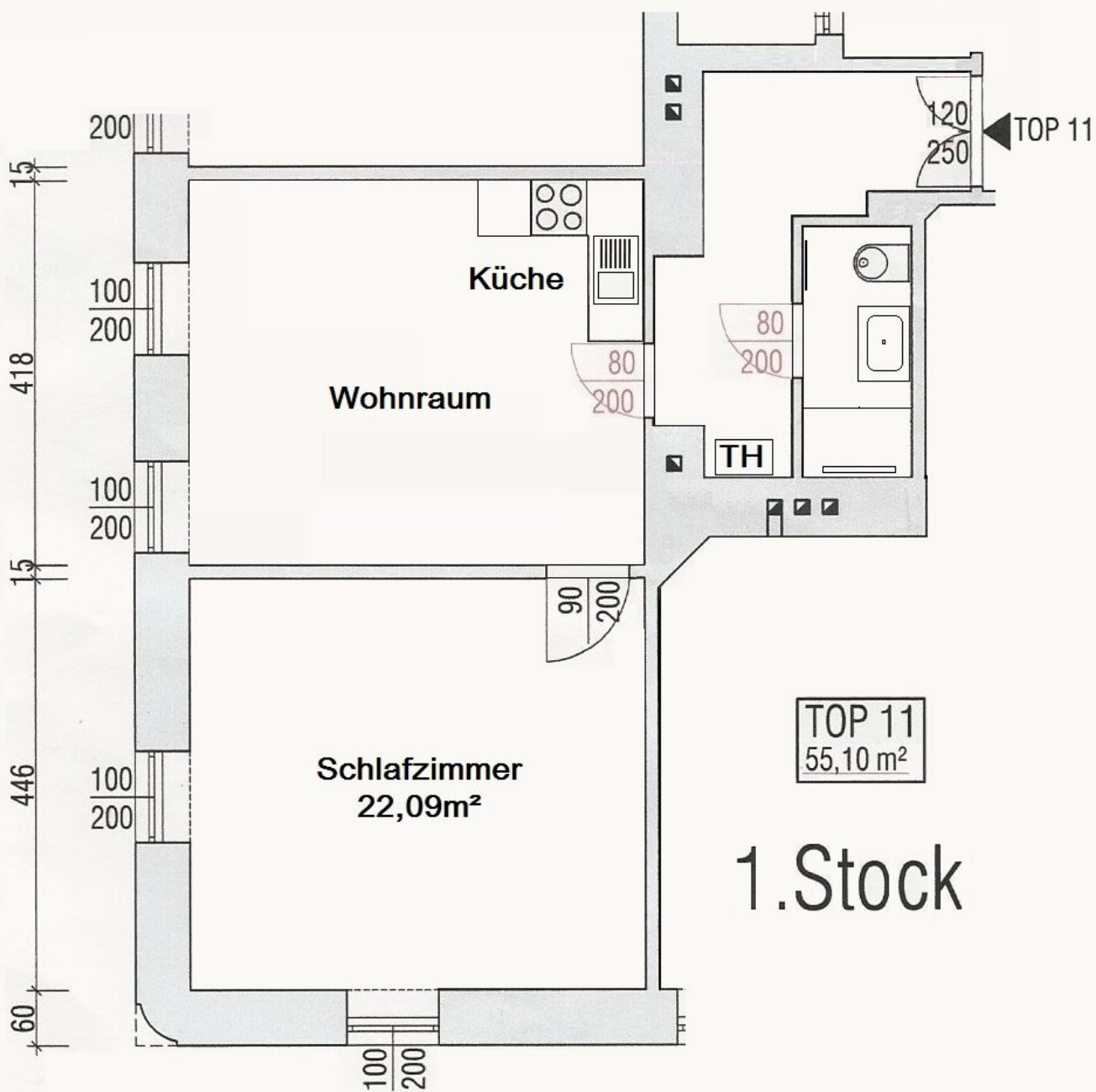












1. Stock

Objektbeschreibung

Wunderschöne Altbauwohnung nahe U4 Kendlergasse

Diese **sanierete 55,10m²** Altbauwohnung befindet sich im **ersten Stock** eines **Stilaltbauhauses** mit **gegliederter Fassade** in der **Kienmayergasse**, zwischen **U4 Kendlergasse** und **U4 Hütteldorferstraße**.

Raumaufteilung:

Über den **Vorraum** gelangt man ins **Bad** mit großer **Dusche**, **WC**, **Waschtisch** mit Spiegelschrank und Beleuchtung und einem **Sprossenheizkörper**. Danach geht's direkt ins **Wohnzimmer** mit offener und neuer **Tischlerküche**, es wurden auch die schönen **Parketten** **saniert**, sowie **neue Fenster** eingebaut. Vom **Wohnraum** geht es dann noch in das **Schlafzimmer**, dies ist ein **Eckzimmer**, es gibt also **2 Fenster**, mit 2 verschiedenen Blickrichtungen, **sehr hell und freundlich**, auch hier wurden die alten **Parketten** vor kurzer Zeit repariert.

Im Zuge der **gesamten Sanierung** wurden auch die **Gastherme** mit samt der ganzen **Heizung erneuert** und auch die **Elektrik** komplett **neu gemacht**.

Die **öffentliche Anbindung** erfolgt über die **U3 Kendlergasse oder Hütteldorferstraße** und die **Tramlinien 10 und 49**.

Die **Wohnung** ist sofort **bezugsfertig** und kann gleich bewohnt werden.

Für die **Anmietung** der Wohnung ist ein **Einkommensnachweis erforderlich**.

monatliche Gesamtkosten: 186,47 Euro

Info und Besichtigung ist jederzeit möglich unter

0664-3817061, Anton Robert De Icco