# Sanierte helle Altbauwohnung - nähe U4 Hütteldorferstraße



Schlafzimmer

Objektnummer: 452504580
Eine Immobilie von De Icco Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Kienmayergasse 43

Wohnung Österreich 1140 Wien 1900 Erstbezug

Altbau 55,10 m<sup>2</sup> 55,10 m<sup>2</sup> 55,10 m<sup>2</sup>

2 1

D 140,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

289.000,00 € 5.245,01 € 115,66 € 11,57 €

# **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























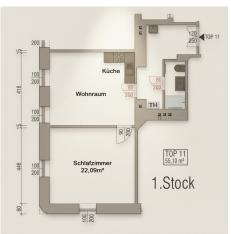




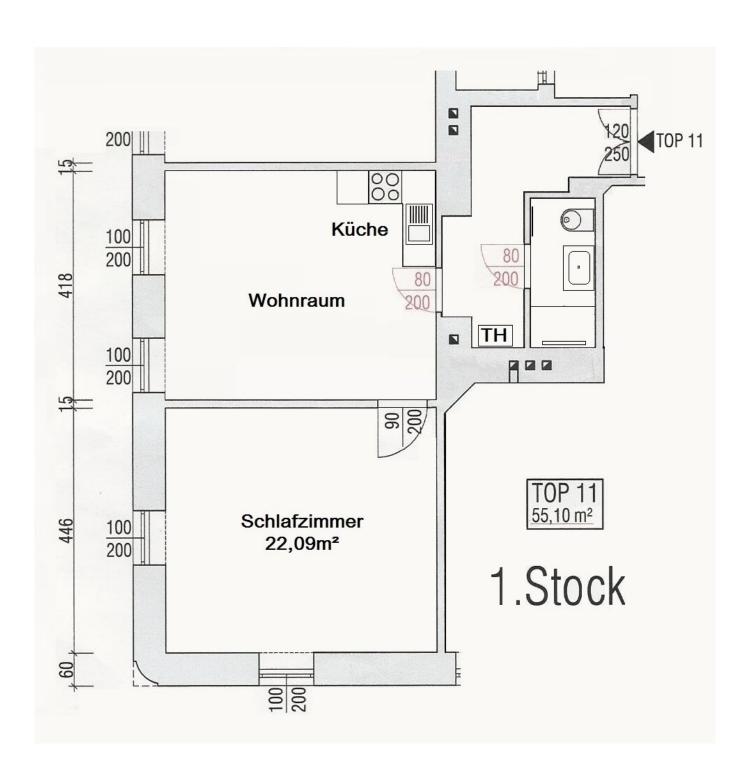












## **Objektbeschreibung**

### Wunderschöne Altbauwohnung nahe U4 Kendlergasse

Diese sanierte 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 schönen 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 Wohnung ist ab **Dezember bezugsfertig.** 

#### monatliche Betriebskosten:

Info und Besichtigung ist jederzeit möglich unter 0664-38 17 061, Anton Robert De Icco