

Helle Eigentumswohnung mit Grünblick im 3. Liftstock eines thermisch sanierten Hauses



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/46547

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	52,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

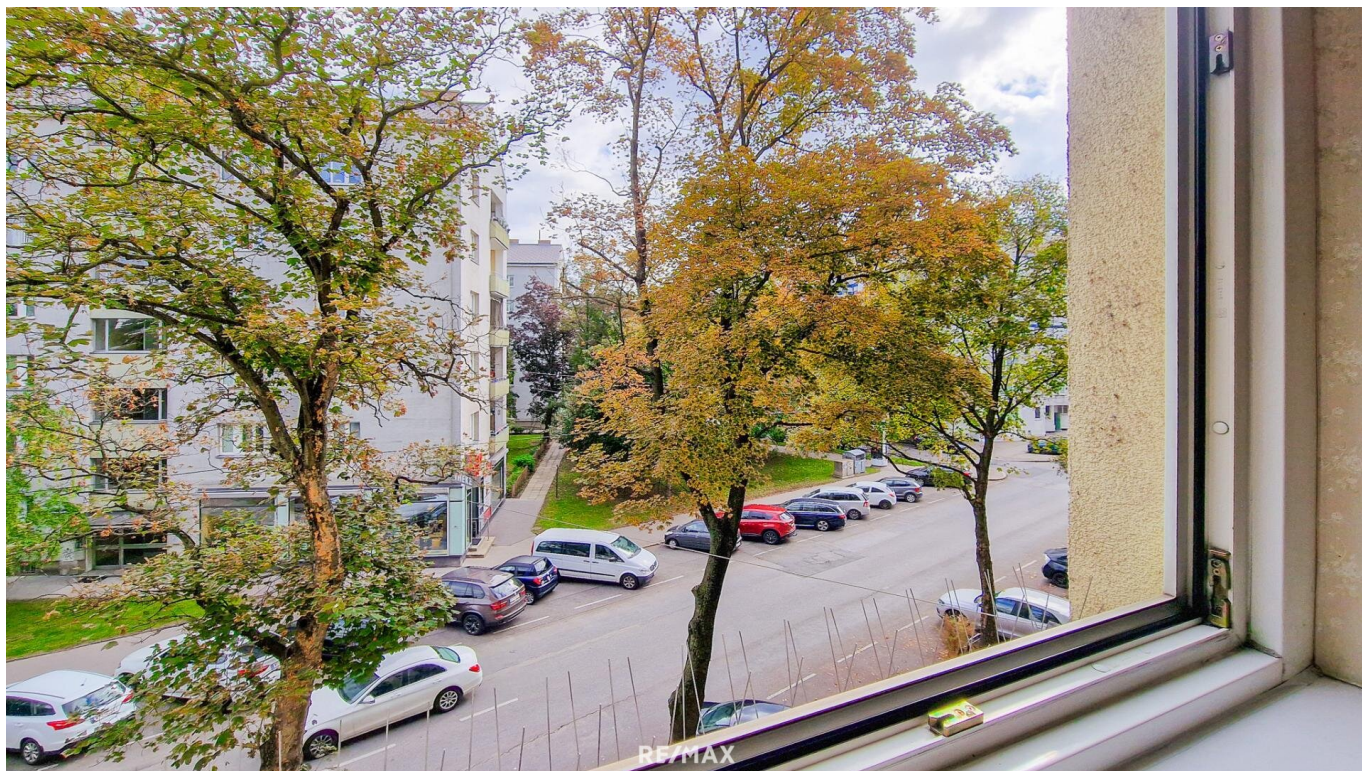


Dipl.-Ing. Maura Abate-Eder

Firma Dipl. Ing. Maura Abate-Eder
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/9
1130 Wien

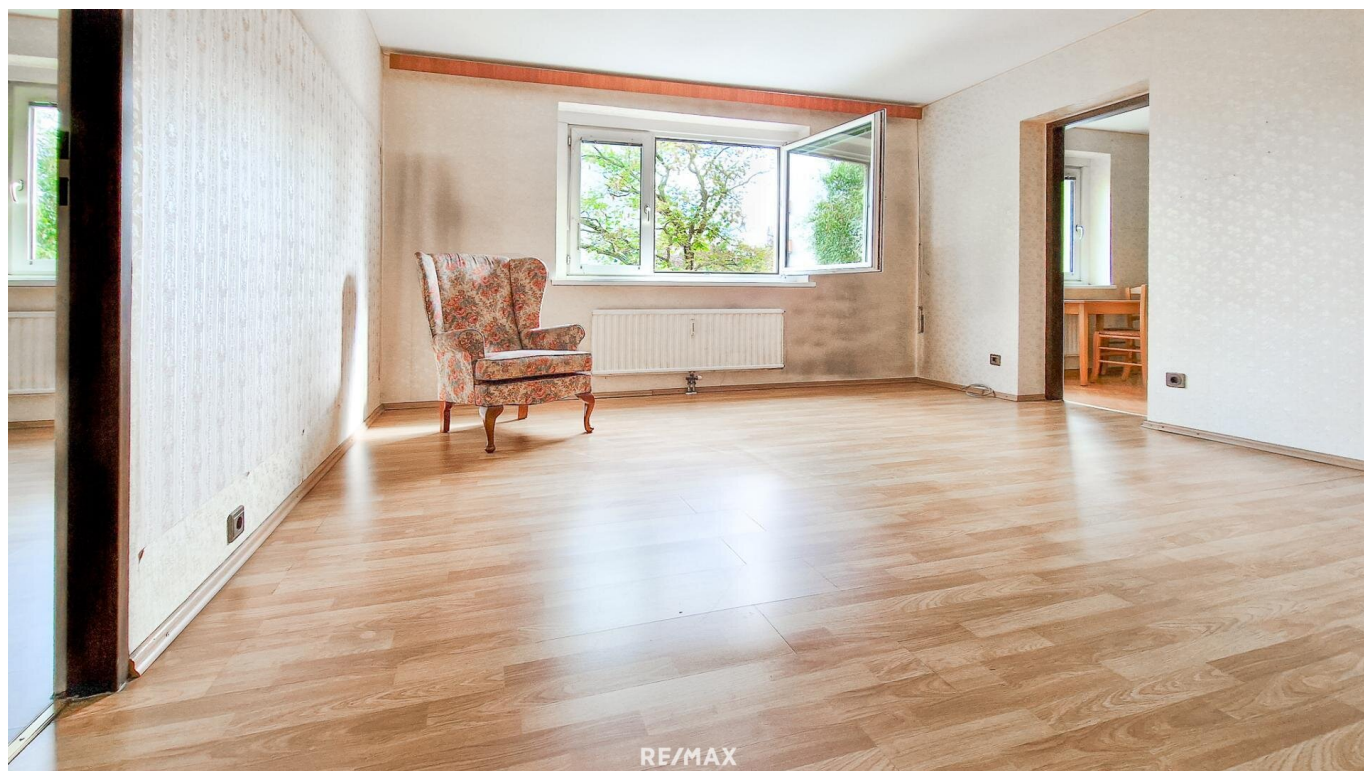
H +43 676 627 66 33

F +43 1 876 03 60







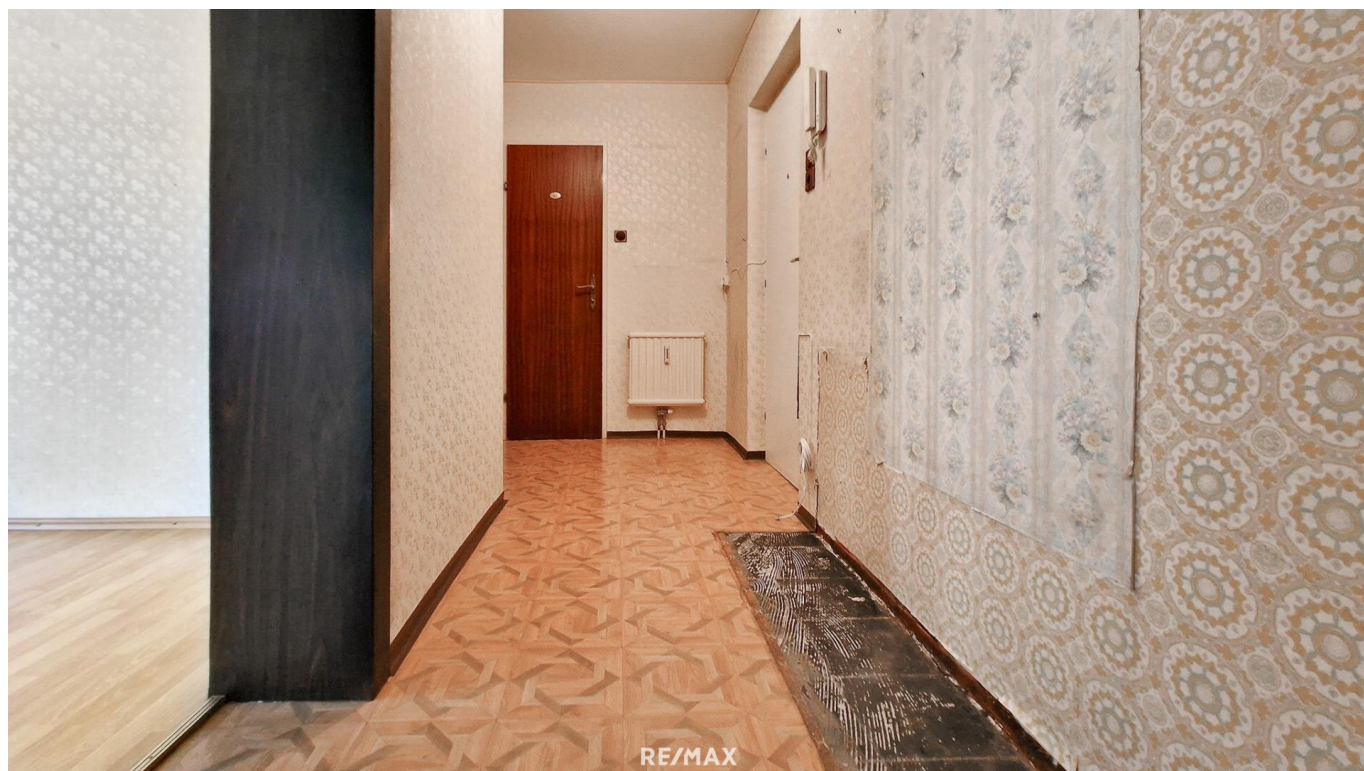




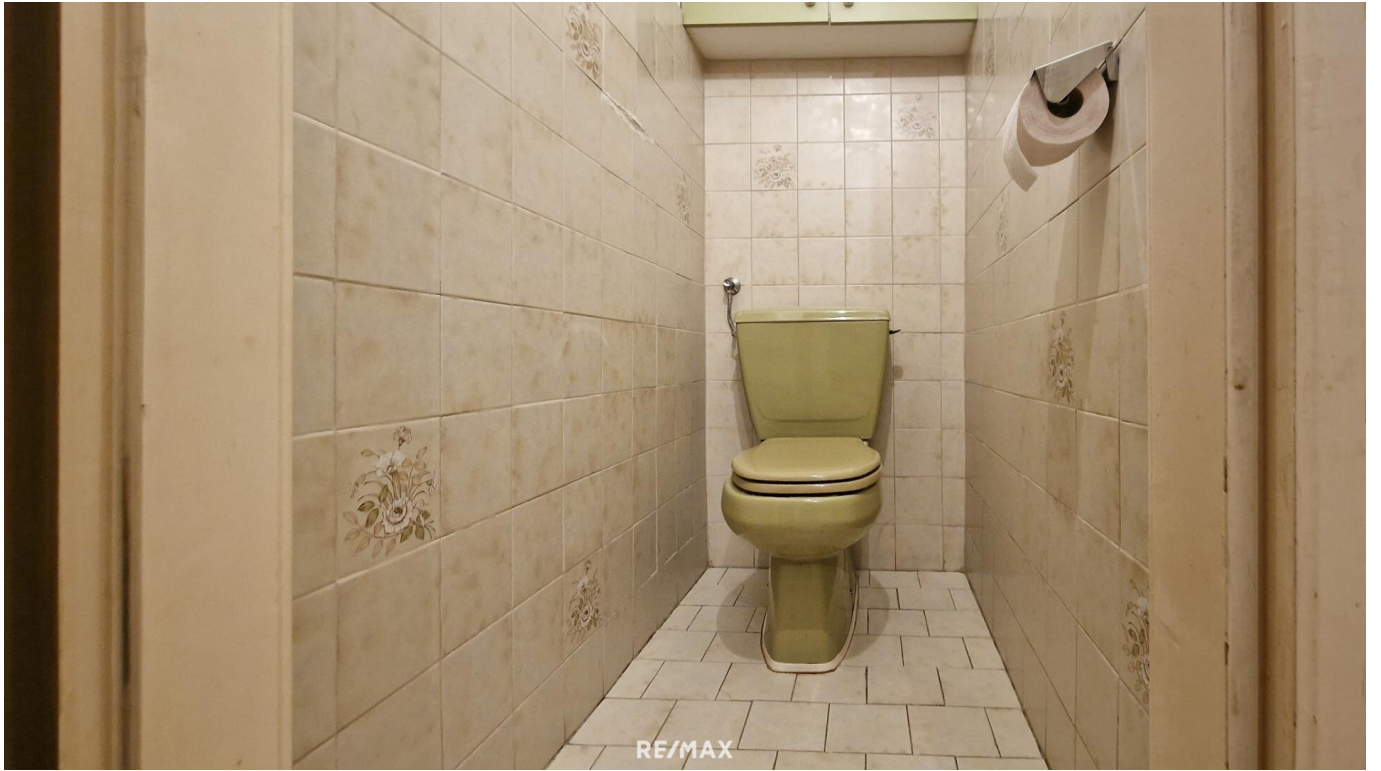




RE/MAX

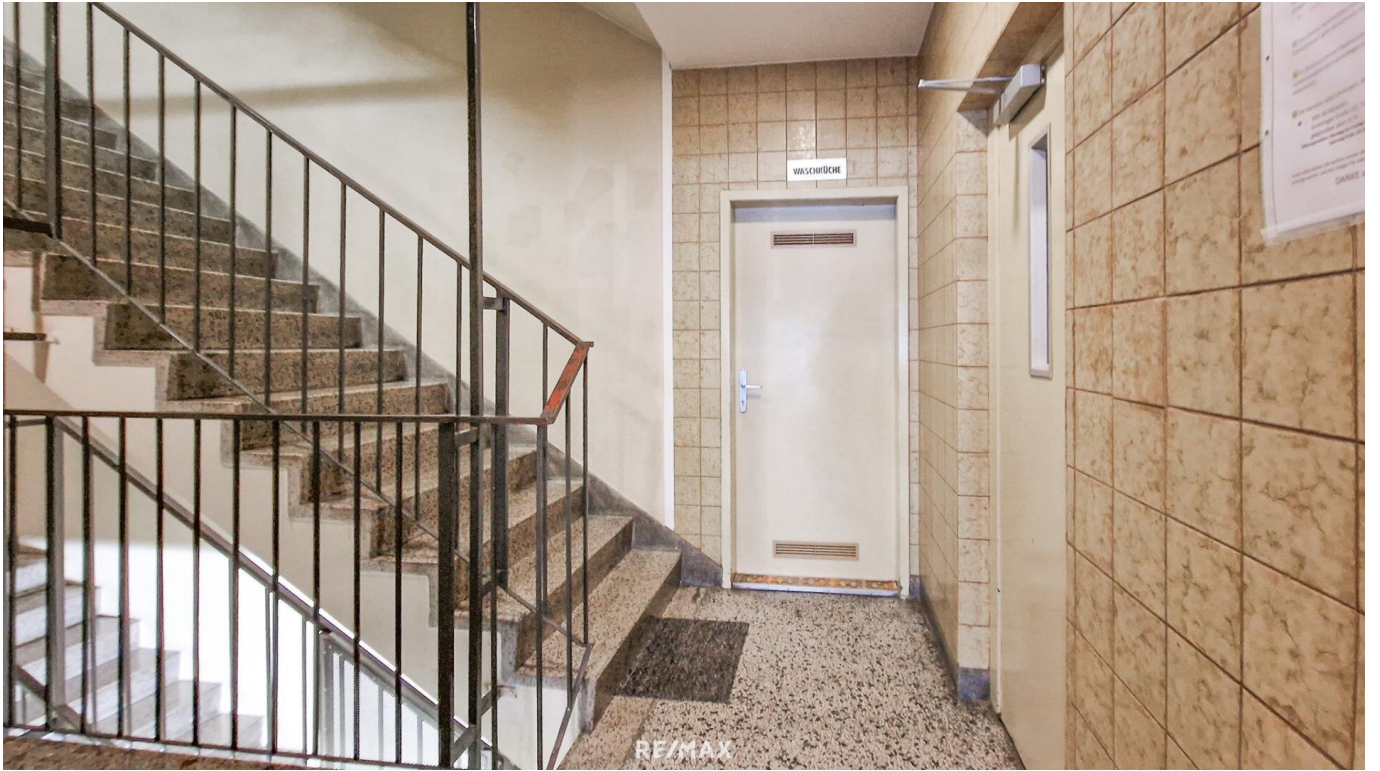
















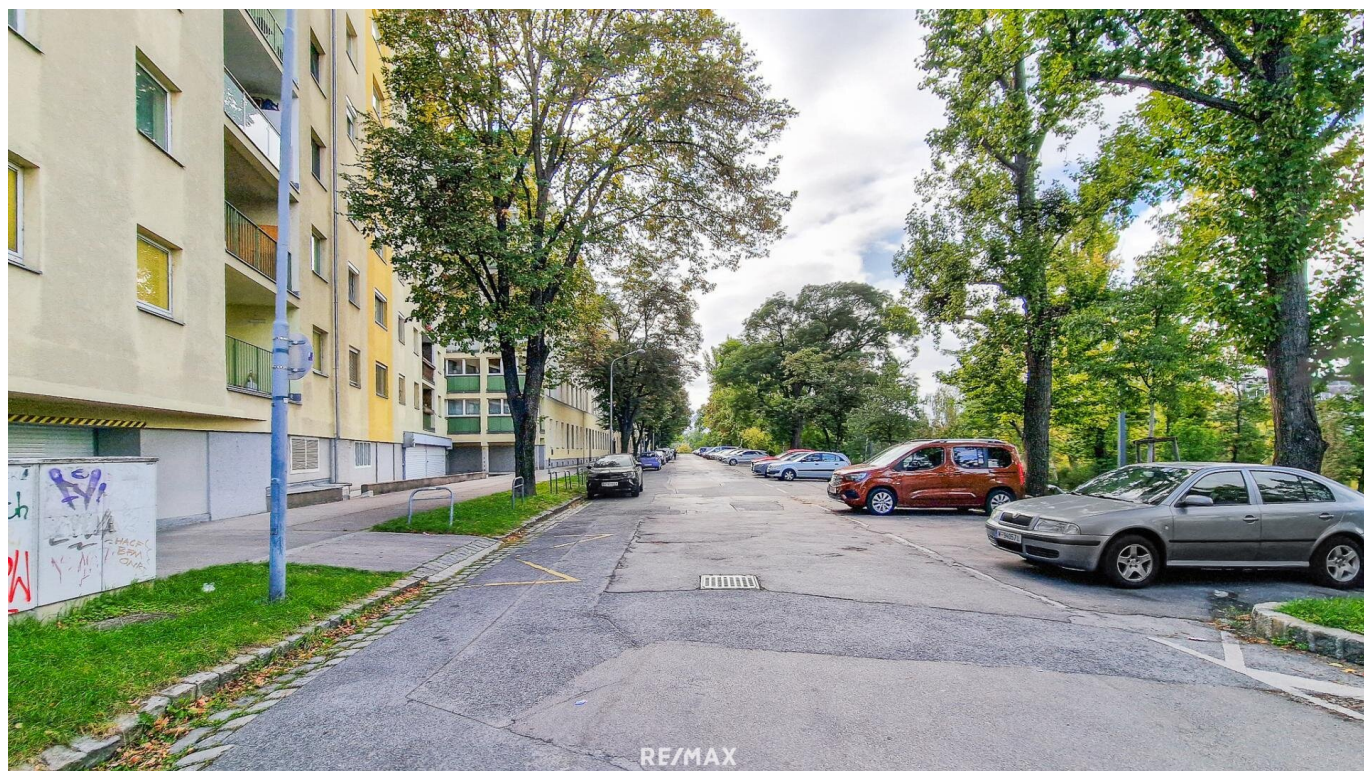
















RE/MAX



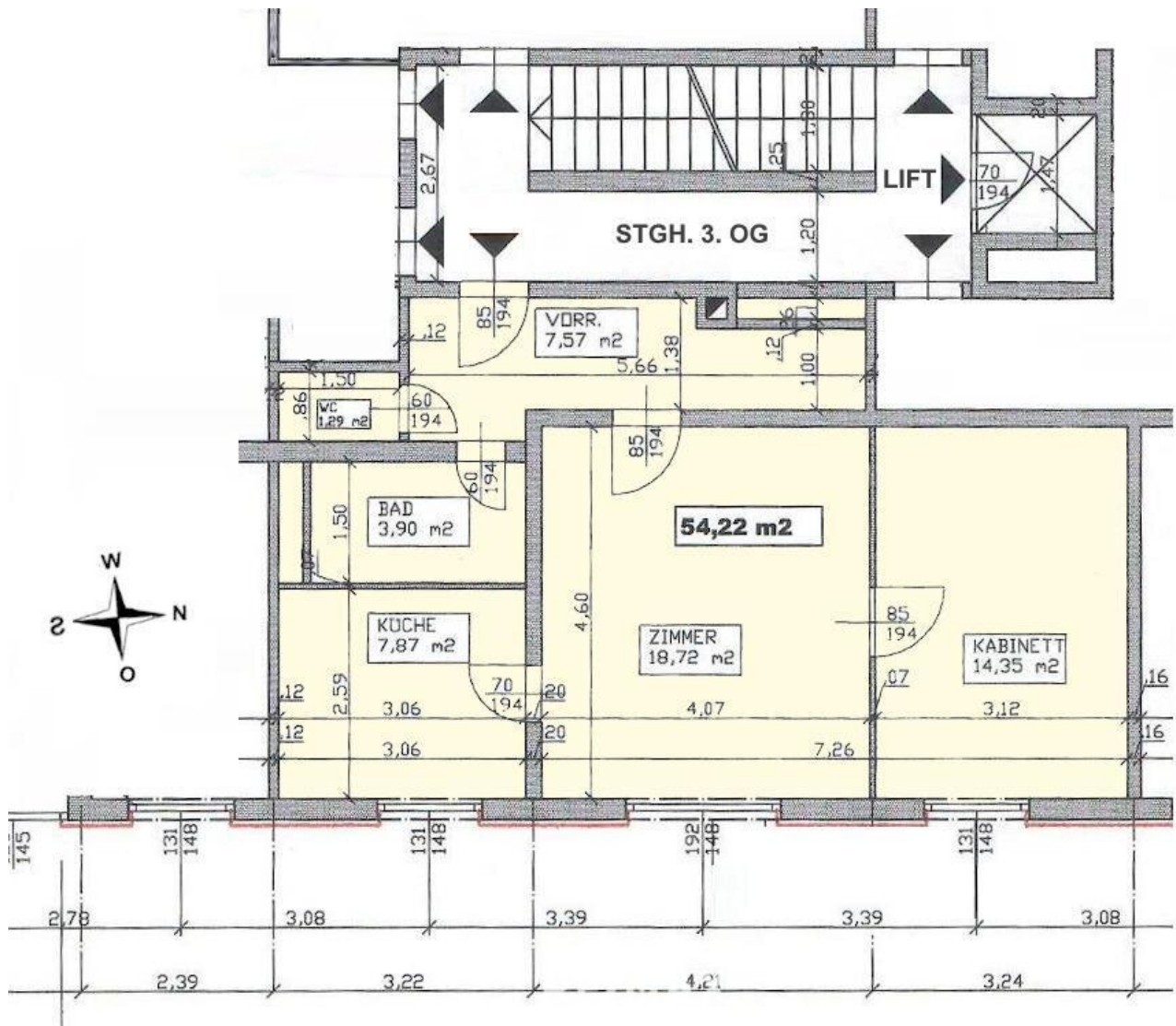












Objektbeschreibung

Diese helle Eigentumswohnung mit Grünblick befindet sich im 3. Liftstock eines thermisch sanierten Hauses (Energieklasse B), in unmittelbarer Nähe zur Donaukanalpromenade sowie zur Grenze des 19. Bezirks. Die Lage bietet eine gute öffentliche Anbindung (U6 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien fußläufig erreichbar) und zugleich Erholungsmöglichkeiten in der Natur (der Donaukanal mit seiner grünen Promenade liegt nur zwei Gehminuten entfernt).

Die Wohnfläche beträgt 52,83 m² (laut Nutzwertgutachten) und verteilt sich auf 2 Zimmer, eine Küche (alle hell mit Grünblick) sowie Nebenräume.

Das Haus wurde ca. 1972 errichtet und im Jahr 2006 thermisch saniert.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Komplette eingerichtete Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Platz für eine Waschmaschine
- Separate Toilette
- Abstellraum (derzeit nicht von der Diele abgetrennt)
- Vorraum/Diele

Ausstattung:

- Laminat- und PVC-Böden, Fliesen in Bad und WC
- Fenster mit Isolierverglasung und integrierten Jalousien
- Fernwärme-Heizung
- Waschküche im Haus
- Große Tiefgarage (gemeinsames Eigentum; Abstellplätze werden nach Warteliste vergeben, Einnahmen fließen in die Rücklage)

Angaben lt. Energieausweis: HWB: 37 kWh/m²a (Klasse B) ; fGEE: 1,36 (Klasse C)

Monatliche Vorschreibung: € 185,70 (inkl. USt. und Rücklage)

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Das Gebäude wurde unter Inanspruchnahme der Wohnbauförderung 1968 errichtet. Die Tilgung der Förderung erfolgte im Februar 1996.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Döblinger Steig mit der schönen Donaukanalpromenade. Mehrere Supermärkte, eine Apotheke und weitere Geschäfte sind in der Umgebung vorhanden.

Die Haltestellen der Buslinien 5B und

37A liegen in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinien 31, 12 und 33 sowie die U-Bahnlinie U6 (Station Jägerstraße) sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kaufpreis: € 179.000,--

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers oder Dritten und sind ohne Gewähr!

Es wird auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap