

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - nähe FH-Technikum Wien



Wohnzimmer KI

Objektnummer: 1609/46540

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	62,94 m ²
Gesamtfläche:	74,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	199.950,00 €
Betriebskosten:	155,70 €
Sonstige Kosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

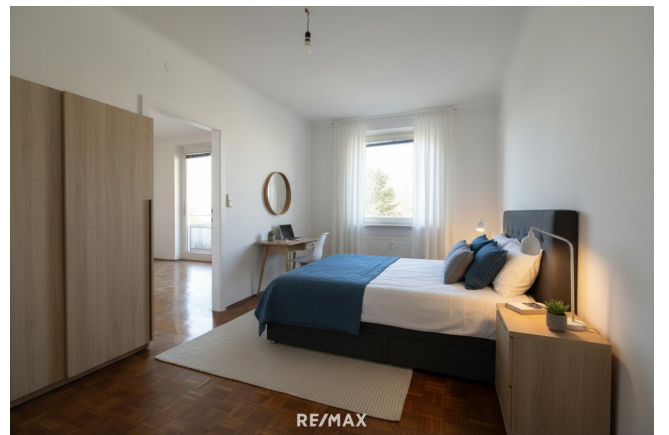
Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726











Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus den 1960er-Jahren und überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung und die großzügige Loggia. Vom zentralen Vorraum aus sind sämtliche Räume getrennt begehbar – Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer und WC. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die straßenseitig ausgerichtete Loggia bietet Ausblick über die Stromstraße und erweitert den Wohnraum um fast 12 m².

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine solide Grundlage für eine individuelle Neugestaltung. Küche, Bad und Oberflächen sind zu erneuern. Durch die gute Substanz und den funktionalen Grundriss lässt sich die Einheit jedoch mit überschaubarem Aufwand an heutige Standards anpassen.

In der Wohnanlage stehen aktuell vier weitere Wohnungen zum Verkauf – in unterschiedlichen Erhaltungszuständen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap