Loggia-Familien-Wohnung nahe U6 und Brunnenmarkt



Wohnzimmer mit Loggia-Ausgang

Objektnummer: 1619/7875

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1160 Wien 1980 Gepflegt 82,00 m²

4 1 1

C 58,00 kWh / m² * a

C 1,19

330.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



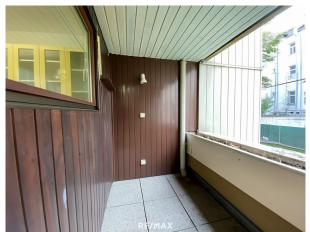
Peter Grand (Team Hubert Koller)

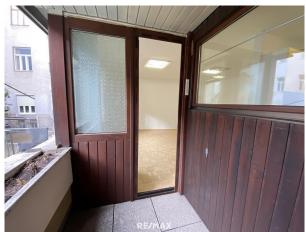
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

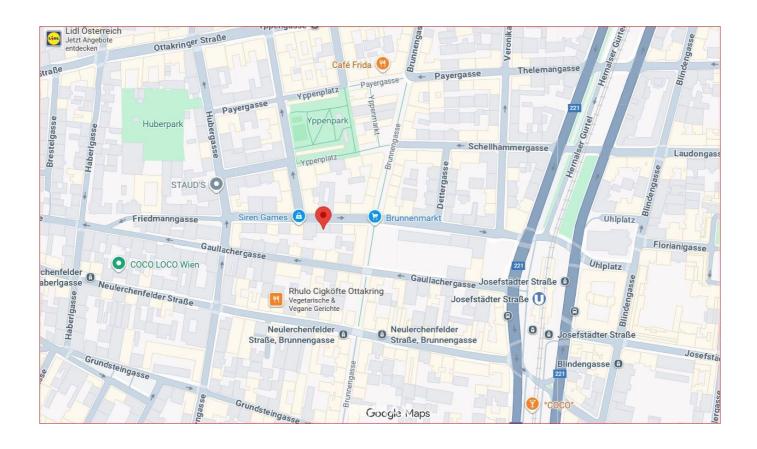
H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









































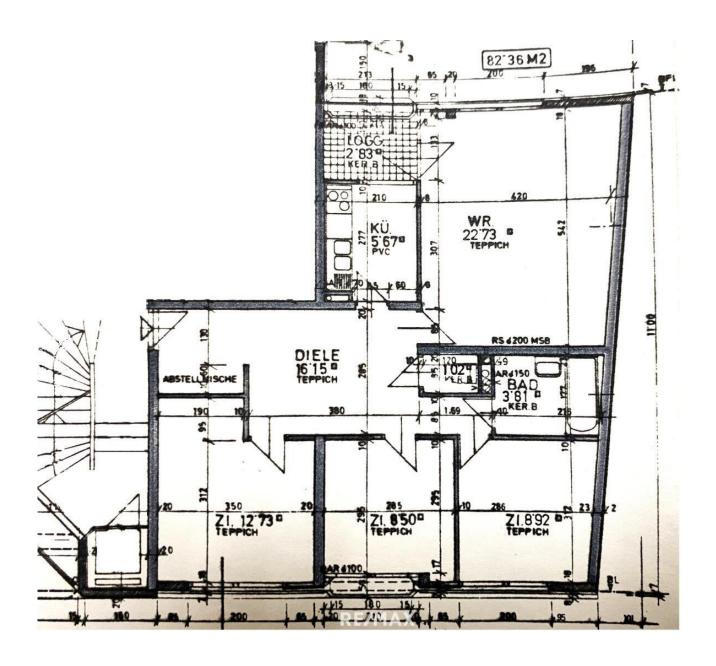












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Loggia-Wohnung im 1. Liftstock nahe Brunnenmarkt und U6 Josefstädter Straße

Aktuell verfügt die Wohnung über drei Zimmer, It. Bauplan ist es eine Vier-Zimmer-Wohnung; ein Umbau ist daher recht einfach möglich.

Aus dem zentralen, ca. 16 m² großen Vorraum gelangen Sie in alle Räume:

- in das hofseitige ca. 23 m² große Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 3 m² große Loggia
- die separate Küche (ca. 6 m²) mit Durchreiche ins Wohnzimmer
- ein ca. 13 m² großes Zimmer
- ein ca. 18 m² großes Zimmer (welches in zwei kleiner Zimmer getrennt werden könnte)
- das ca. 4 m² große Bad mit Badewann
- das separate WC

Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil.

Highlights
alle Räume zentral begehbar
dzt. drei Zimmer - Umbau auf vier Zimmer gut möglich
hofseitige Loggia
hofseitiges Wohnzimmer mit Loggia-Zugang
separate Küche mit Fenster und mit Durchreiche ins Wohnzimmer
sanierungsbedürftig - tolle Möglichkeit zur Realisierung eigener Gestaltungsideen

U6 Josefstädter Straße sowie Straßenbahnlinien 2 (Richtung Innenstadt) und 12 quasi vor der Haustüre

Brunnermarkt vor der Haustüre

gute Infrastruktur durch die nahegelegene Ottakringer Straße und Neulerchenfelder Straße gute Anbindung ans Radverkehrsnetz

Monatsvorschreibung
Betriebskosten EUR 193,38
Lift EUR 19,11
Reparaturfonds EUR 72,73
Heizung EUR 193,19
Benützungsentgelt Box4 EUR 34,88
Gesamtvorschreibung EUR 513,29

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap