Zentral gelegene DG-Wohnung nahe Währinger Einkaufsstraße, U6 und Volksoper



Objektnummer: 1619/7918

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien Baujahr: 1955

Zustand: Teil vollrenovierungsbed

Wohnfläche: 61,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: D 145,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 233.000,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskostenakonto EUR 111,62 Instandhaltungsfonds EUR 47,30

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

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

H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







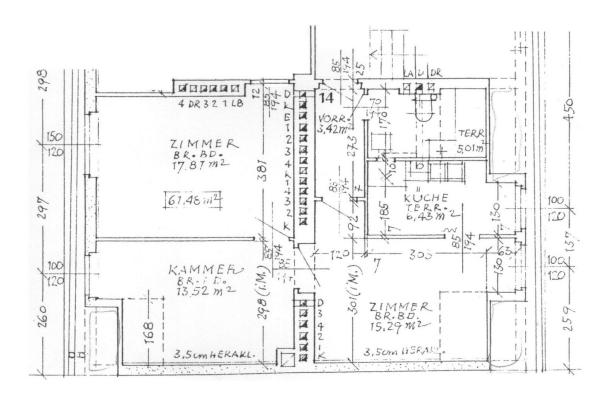












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Dachgeschoß-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur U6 Währinger Straße/Volksoper.

Aktuell verfügt die Wohnung über drei Zimmer, eine separate Küche und ein Bad mit Dusche und WC.

Zwei Zimmer sind ostseitig ausgerichtet, ein Zimmer und die Küche westseitig und Richtung Innenhof ausgerichtet.

Auf gleicher Ebene steht auch die ca. 76m² große Nachbarwohnung zum Verkauf. Bei Ankauf beider Wohnungen hätte man die ganze Etage mit ca. 137 m² für sich.

Highlights:

- Top Lage
- tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen
- sehr gute öffentliche Anbindung durch U6 und div. Straßenbahn- und Buslinien
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten durch Währinger Einkaufsstraße und Kutschkermarkt in der Nähe

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:

- U6 Währinger Straße/Volksoper vor der Haustüre
- Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie Buslinie 40A Richtung Schottentor vor der Haustüre
- Währinger Einkaufsstraße vor der Haustüre

- Kutschkermarkt wenige Gehminuten entfernt
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- AKH und Evangelisches Krankenhaus in der Nähe

Monatliche Aufwendungen:

Betriebskostenakonto EUR 111,62

Instandhaltungs-Rücklage EUR 47,30

Monatsvorschreibung EUR 158,92

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap