# Familien-Wohnung mit großer Terrasse| Bezugsfertig & Provisionsfrei!



**Objektnummer: 1609/46588** 

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien Baujahr: 1887

**Zustand:** Modernisiert

Alter:AltbauWohnfläche:85,54 m²Nutzfläche:150,60 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Keller: 2,51 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 69,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,49

**Kaufpreis:** 543.500,00 €

**Betriebskosten:** 95,44 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Mag. Hüseyin Kocintar

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

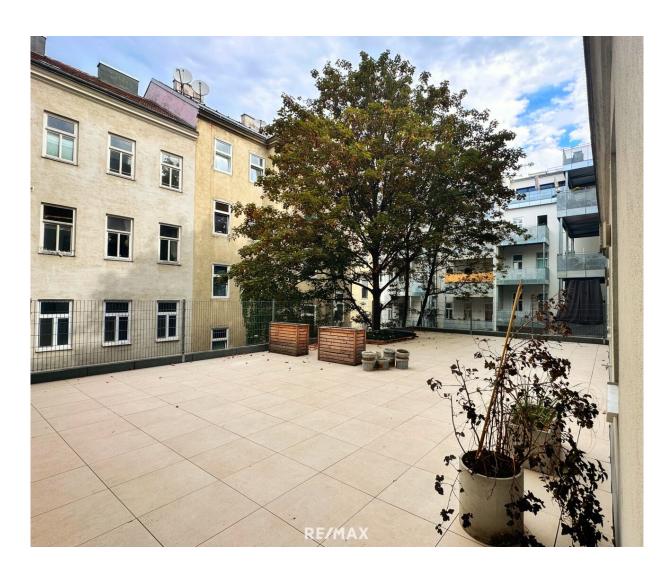
H +43 660 383 73 03

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



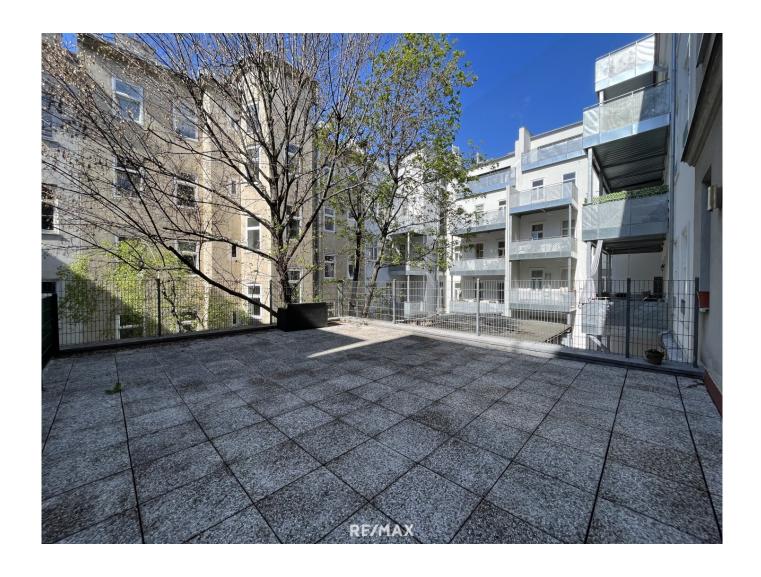






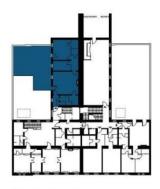






## TOP 3

Lage		1. + 2. OG
Zin	nmer	3
1.	Vorraum	4,00 m <sup>2</sup>
2.	AR	1,14 m <sup>2</sup>
3.	Gang	4,84 m <sup>2</sup>
4.	VR	3,40 m <sup>2</sup>
5.	WC	0,89 m <sup>2</sup>
6.	Bad	3,33 m <sup>2</sup>
7.	Küche	4,09 m <sup>2</sup>
8.	Wohnzimmer	27,99 m <sup>2</sup>
9.	VR	5,60 m <sup>2</sup>
10.	Zimmer	8,55 m <sup>2</sup>
11.	AR	1,89 m <sup>2</sup>
12.	Zimmer	16,80 m <sup>2</sup>
13.	AR	3,02 m <sup>2</sup>
	Wohnnutzfläche	85,54 m <sup>2</sup>
14.	Terrasse	65,06 m <sup>2</sup>







WOHNUNGSGRUNDRISS



EINGANG IM ZWISCHENGESCHOSS

## **Objektbeschreibung**

Lassen Sie Ihre Träume wahr werden, erwerben Sie diese großzügige Wohnung als preiswerten Investmenthit und gestalten Sie die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen.

Zum Verkauf steht diese geschmackvolle Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 85,54 m² + einer 65,06 m² großen Terrasse in einem im Jahr 1990 renovierten Altbau mit DG-Aufbau.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein großflächiges Wohnzimmer, sowie zwei Schlafzimmer, eines der Schlafzimmer ist mit einem Schrankraum ausgestattet, ein Badezimmer mit Dusche, einem separaten WC, einer praktischen Küchenecke, sowie einem hellen Vorraum und einem Abstellraum. Die Wohnung ist aktuell leerstehend und steht ab sofort zur Verfügung und kann sowohl zur Eigennutzung oder Neuvermietung (MRG Vollanwendung) genutzt werden. Auch Airbnb Vermietung ist erlaubt.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weiter Fragen und Besichtigungen zur Verfügung!

### **Ausstattung**

- 67 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 3.2 m Raumhöhe
- Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin

- 2 Schlafzimmer
- Abstellräume

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 <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap