Familien-Wohnung mit großer Terrasse| Bezugsfertig



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:	Altbau
Wohnfläche:	85,54 m²
Nutzfläche:	150,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,51 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	543.500,00 €
Betriebskosten:	95,44 €
Provisionsangabe:	

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hüseyin Kocintar

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


RE/MAX

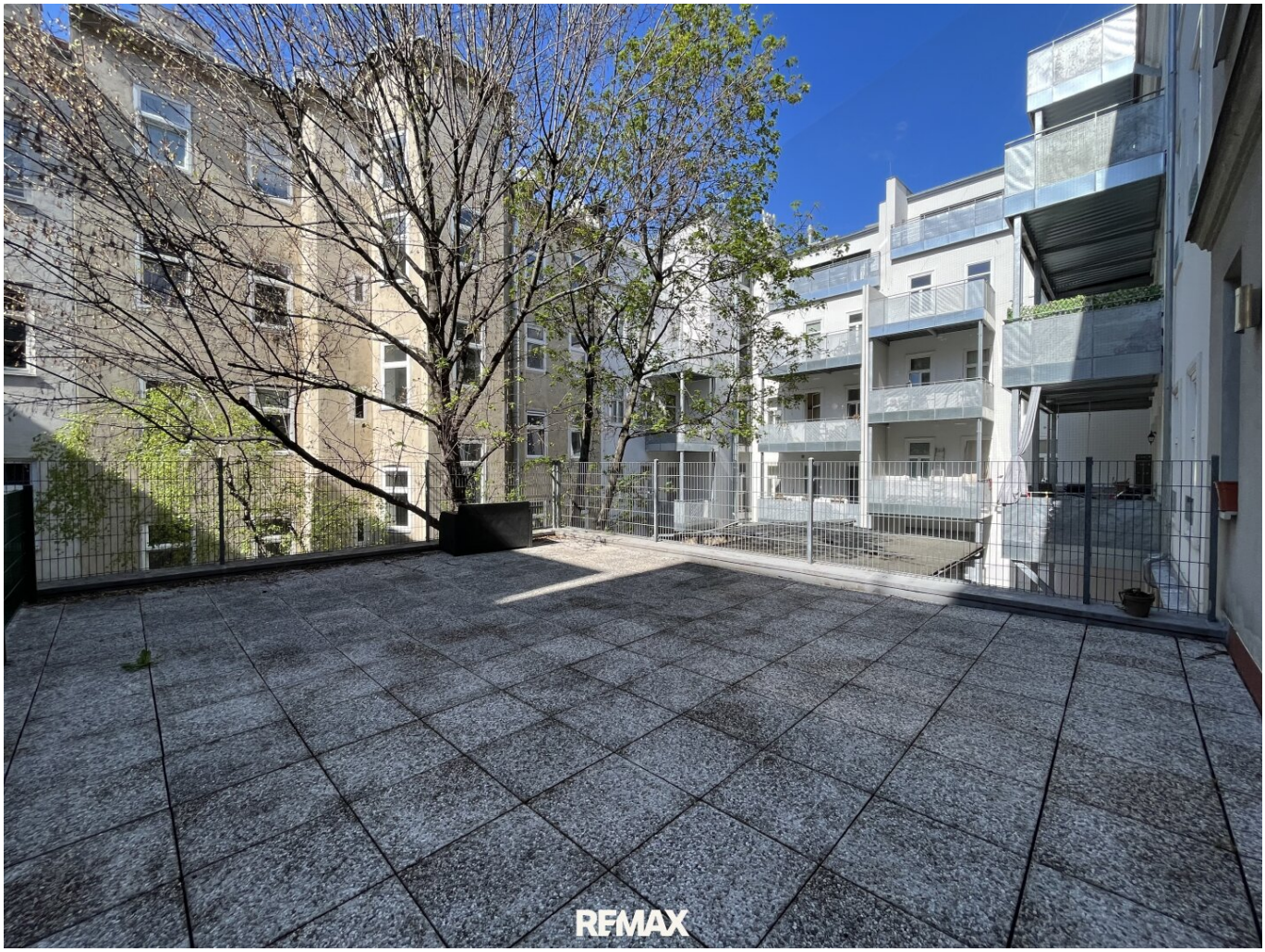

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

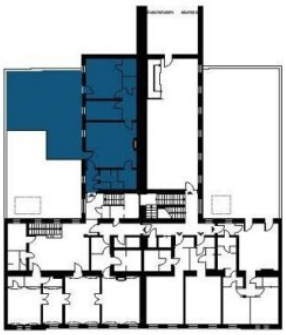

RE/MAX


RE/MAX

TOP 3

Lage	**1. + 2. OG**
Zimmer	**3**

1.	Vorraum	4,00 m²
2.	AR	1,14 m²
3.	Gang	4,84 m²
4.	VR	3,40 m²
5.	WC	0,89 m²
6.	Bad	3,33 m²
7.	Küche	4,09 m²
8.	Wohnzimmer	27,99 m²
9.	VR	5,60 m²
10.	Zimmer	8,55 m²
11.	AR	1,89 m²
12.	Zimmer	16,80 m²
13.	AR	3,02 m²
	Wohnnutzfläche	**85,54 m²**
14.	Terrasse	65,06 m²



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS



EINGANG IM ZWISCHENGESCHOSS

RE/MAX

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 m² 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 <500m
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 <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap