

**Günstige Garçonne mit viel Potential | Hof-/Ruhelage |
600 m zur U2**



Objektnummer: 473

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Steger-Gasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	64,82 €
USt.:	6,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

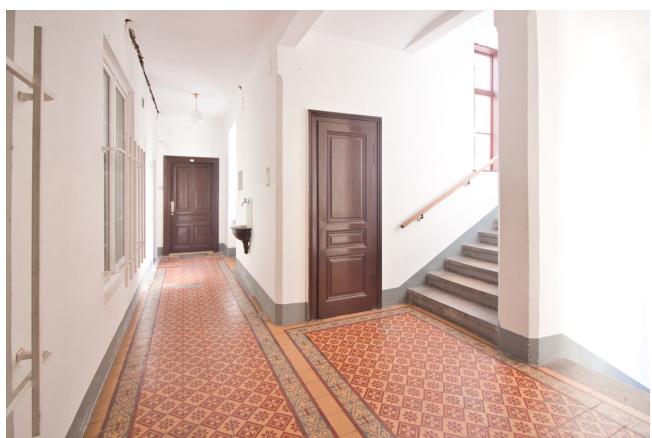


Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764





Maszstab

1:100

1m = 1cm



südseitig
begrünter Innenhof

doppelflügelige
Altbaufenster
beide nach Innen aufgehend

< 2.50 >

herausnehmbarer
Teppichboden

Wohnschlaf-
zimmer
11,75 m²

4,70

Hochbett
in 2,05 m Höhe

Nachbarwohnung

Nachbarhaus

heller PVC-Belag

Gas- & Stromzähler

4,70

Vorr.

< 2.50 >

2. Stock

Eingang

Bad

Küche

11,75 m²

Waschmaschine

Gas-Thieme
kl. Geschirrspüler
unter dem Abtropf
Gasherd
mit Backofen und
elekt. Anzünder
Kühlschrank
mit Gefrierfach
in einem hohen Schrank
Duschkabine
mit Plexiglasverkleidung
weiße Küchenschränke und
weiße Fliesen mit gelben Akzenten
in der Küche und im Bad

WC
1,5 m²

doppelflügelige
Altbaufenster
nach Innen & Außen aufgehend

nordseitig
Innenhof

Fahrad-
abstellplatz

Richtung
Hans-Stegergasse



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige Garçonne mit viel Potential in ruhiger Hoflage, 600 m zur U2 Station Hardeggasse

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTeilung

- 2 Räume
- Innenhoflage
- Gang-WC
(gerne beraten wir, wie das WC in die Wohnung verlegt werden kann)
- Gasanschluss, Gastherme

Diese **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten, aber sanierungsbedürftigen Zustand, bietet somit aber viel Potential.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels **Gasetagenheizung**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das **Jahrhundertwendehaus** liegt in der Hans-Steger-Gasse und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als **6 Minuten die U2 Station Hardeggasse**. Die Straßenbahlinie 25 und die Buslinie 95A und 96A halten gleich ums Eck.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <100m
Klinik <675m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <400m
Universität <3.050m
Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap