

**Dachausbau, ca. 40 m² Wohnsalon, 2 Schlafzimmer und
ca. 6,5 m² Eckterrasse**



Objektnummer: 960/74837

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	269,41 €
USt.:	26,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919

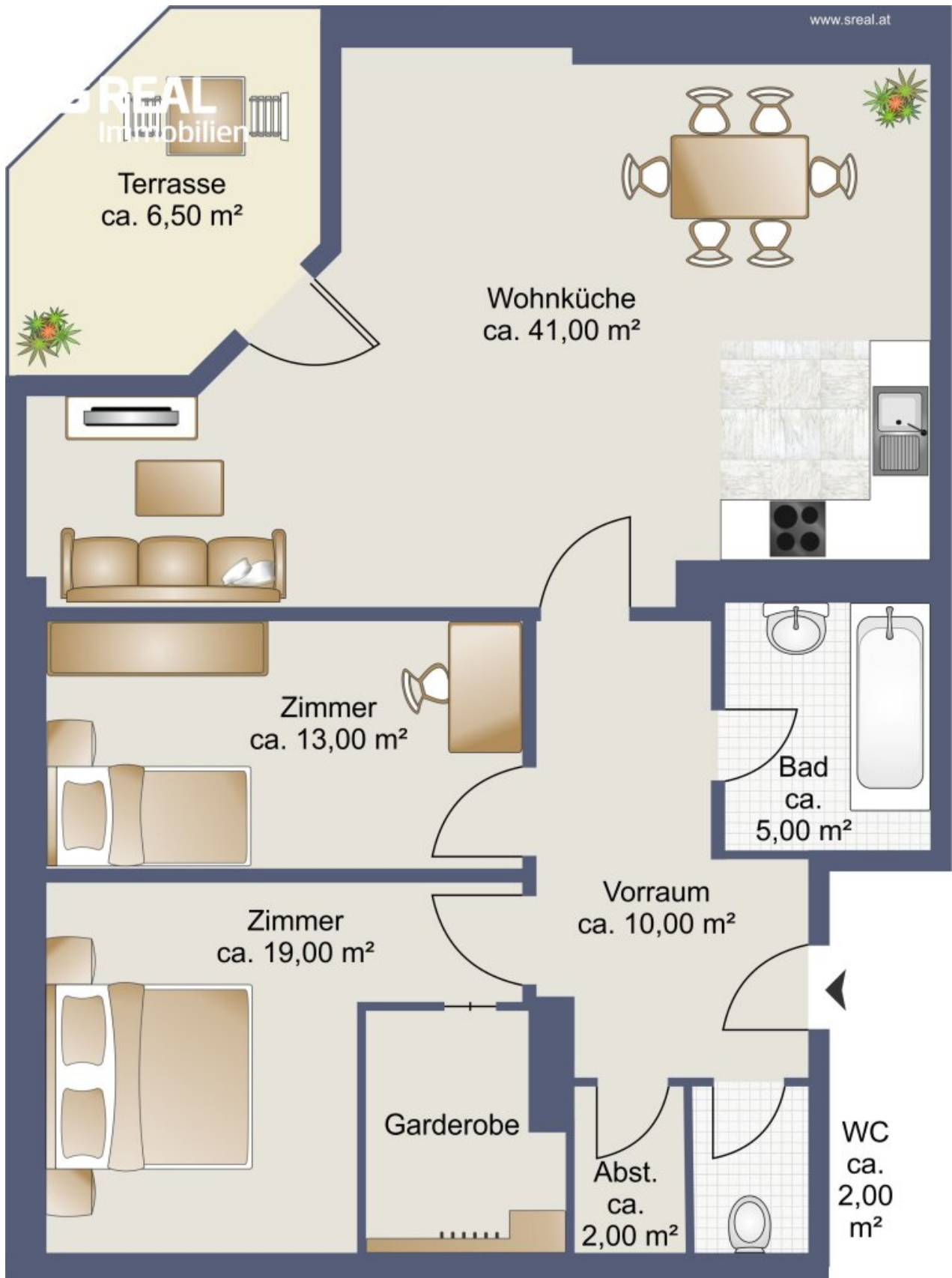
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



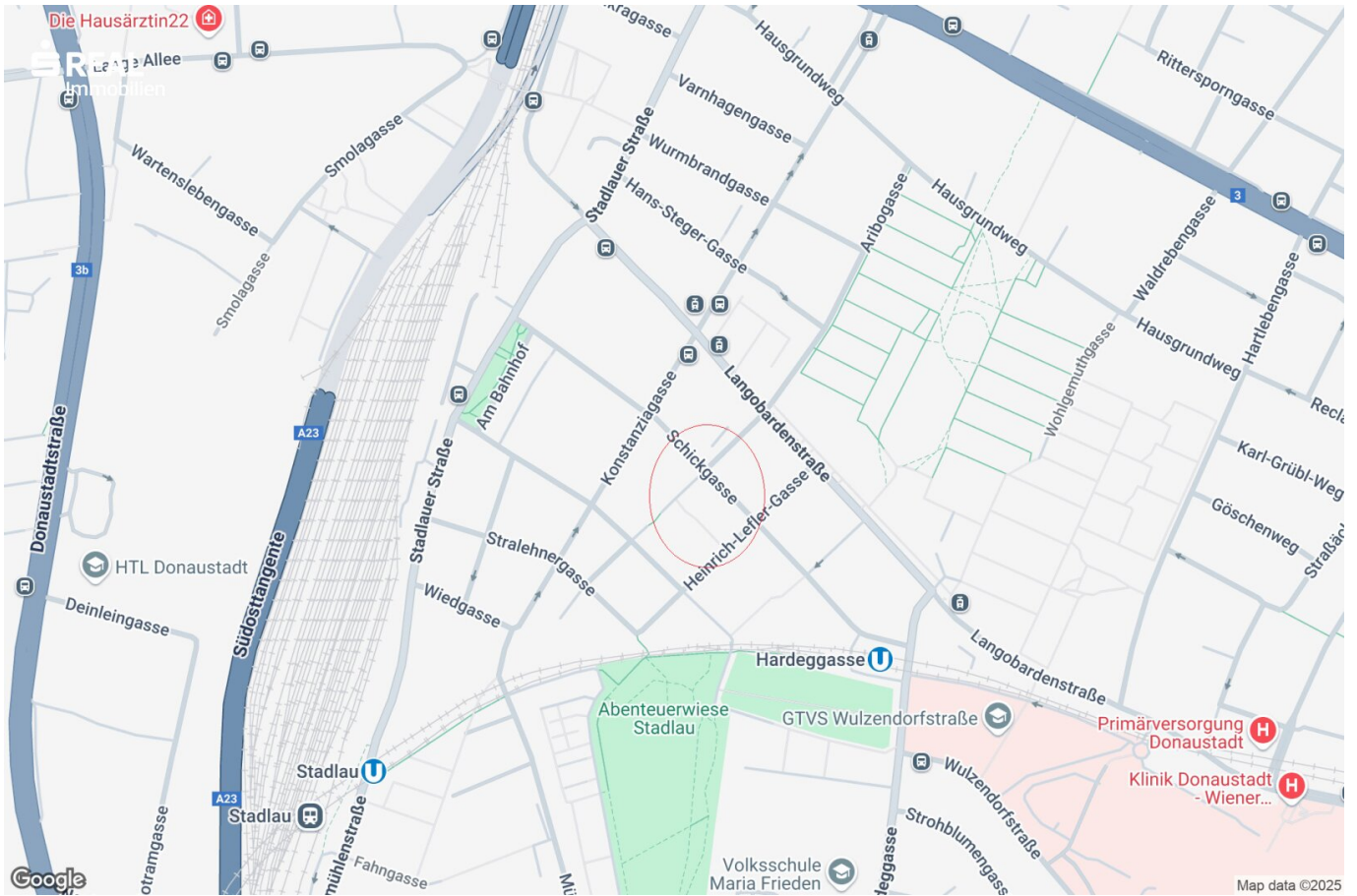








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die Wohngegend nächst der U1 Station Hardeggasse hat sich in den letzten Jahren zu einer guten Wohnlage entwickelt. Es gibt mehr als ausreichend Supermärkte und Geschäfte in nächster Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Schulen, Kindergärten runden die gefragte Wohnlage ab.

Das Haus mit Lift wurde ca. 1930 errichtet. Das Dachgeschoss wurde ca. 1996 nachträglich ausgebaut. Der begrünte Innenhof des Hauses bietet einen Leseplatz, Müllraum und Abstellplatz für Fahrräder.

Die Wohnung ist abgewohnt und müsste vor Bezug oberflächensaniert werden. Die Erneuerung der Fertigparkettböden, Malerarbeiten sowie eine neue Einbauküche wurden im angebotenen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Die gute Raumaufteilung und nicht einsehbarer Eckterrasse bieten einen 3 Personenhaushalt ausreichend Platz. Zu den Dachwohnungen gibt es keine Kellerabteile. Alle Zimmer und Nebenräume wie Abstellraum, WC und Bad sind über das Vorzimmer getrennt begehbar.

Heizung und Warmwasser werden mit einer Gastherme versorgt. Bad und WC sind getrennt angeordnet. Die großen Dachflächenfenster sind mit Außen- und Innenjalousien ausgestattet.

Kurzum, ein gutes Angebot für eine tolle Dachgeschosswohnung, die nach eigenen Wünschen ausgestattet werden kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.