

**Helle 4 Zimmer Wohnung | Erzbischofgasse | 87 m²
sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 1609/47026

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzbischofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	150,97 €
USt.:	15,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer

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



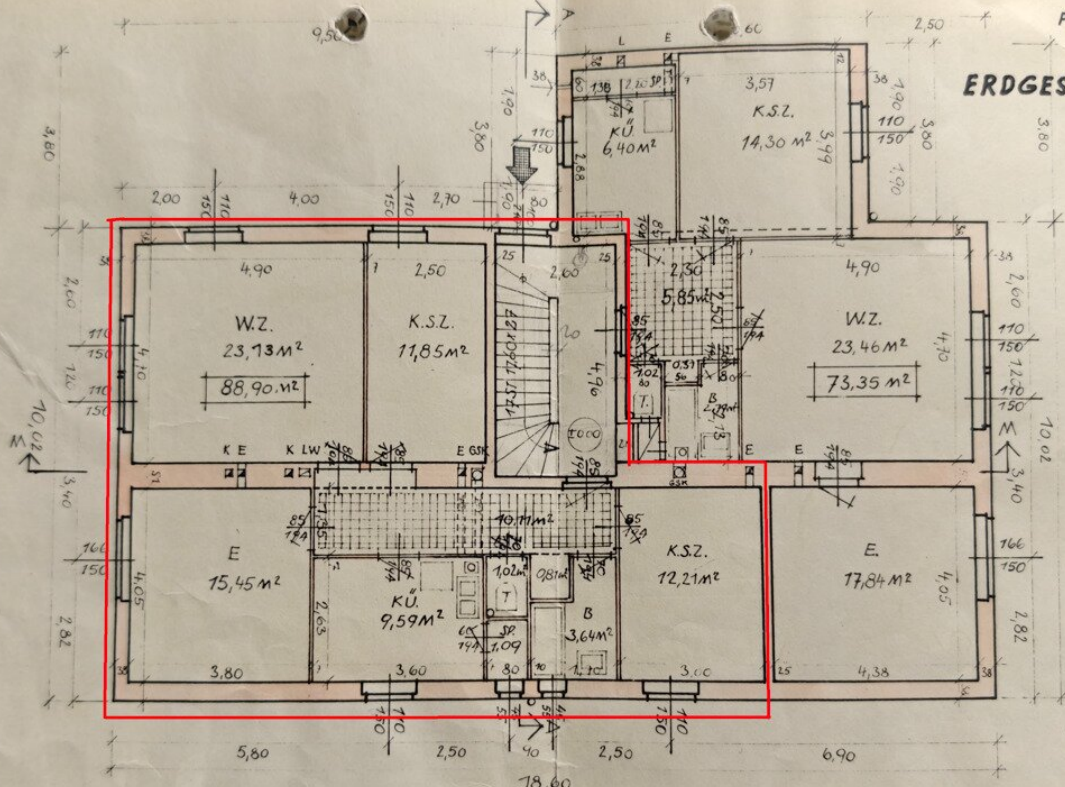






PLAN NR. 3

ERDGESCHOSS



116
297

111 x 71
P450

WOHNHAUS WIEN 13, ERZBISSCHOFGASSE 37,
MASSSTAB 1:100

BAUHERBER:

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER:

WOHNBAUVEREIN
"MODERNES WOHNEN"
Sitz Wien
REMAX

ARCHIT. ERNST IRSIGLER
DIPL. ING. ERICH HUBER
DIPL. M. INGENIEUR ARCHIT. WIEN XII GRIESSERGASSE
ERNST IRSIGLER
WIEN XIII MÜNCHENRIETERSTR. 31
TEL. R 35 3 46
L 1000 P U 309 79 B

Objektbeschreibung

Helle 4 Zimmer Wohnung | 1130 Wien | 87 m² sanierungsbedürftig

Diese gut aufgeteilte EG - Wohnung in der Erzbischofgasse, in 1130 Wien-Hietzing, besticht durch ihre ruhige Lage nahe dem idyllischen Hackinger Schlosspark - auch die Schule der Dominikanerinnen ist in Gehweite. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sowie Supermärkte, eine Bäckerei & eine Bank, aber auch die Post und Geldautomaten sind bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn und Bahnhof garantieren optimale Anbindung.

Die Wohnung wird im Rahmen einer schon abgeschlossenen Verlassenschaft verkauft und ist sanierungsbedürftig! Für die Wohnung sprechen eindeutig die **ruhige Lage im schönen Ober St. Veit / Hietzing**, der **Grundriss** und die **niedrigen monatlichen Kosten** von nur 331,91 EUR pro Monat.

Zu den Fakten:

-) 4 Zimmer Wohnung mit getrennter Küche
-) ca. 87 m² siehe beiliegender Grundriss
-) BJ des Hauses ca. 1967
-) es ist eine komplette Sanierung der Wohnung notwendig

(aktuelle) Aufteilung der Wohnung:

-) Vorraum ca. 10 m²
-) Zimmer 1 ca. 12 m²
-) Zimmer 2 ca. 15.5 m²
-) Zimmer 3 ca. 12 m²
-) Wohnzimmer ca. 23 m²

-) Küche ca. 9.5 m²

-) WC & Abstellraum ca. je 1 m²

-) aktuelles Badezimmer ca. 4 m²

Durch eine etwaige Umgestaltung und Umbau der Wohnung könnte man die aktuelle Küche als Badezimmer verwenden und die Küche in das Zimmer nebst dem Wohnzimmer verlegen und somit ein großzügiges ca. 35 m² großes Wohn-, Esszimmer & Küche zu schaffen. Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet, der allgemeine Haus Keller verfügt weiters über einen allgemein zugänglichen Waschmaschinenraum. Ein schöner grüner & gepflegter allgemeiner Garten lädt zum Verweilen ein. Weiters steht vor dem Haus 1 KFZ Abstellplatz den Eigentümern des Hauses zu Verfügung - nach dem Prinzip "first come - first serve".

Als Immobilien Experte im Westen von Wien, freue ich mich Ihnen diese Immobilie in Wien-Hietzing präsentieren zu dürfen! Rufen Sie mich für weitere Informationen sehr gerne an! Einen Besichtigungstermin kann ich Ihnen kurzfristig anbieten - rufen Sie mich dazu gerne an.

Sehr gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und sollten Sie gute Handwerker für die Renovierung benötigen, stelle ich auch gerne den Kontakt her!

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap