

**Beheimgasse Nähe Engelmann: Helle 3
Zimmer-Neubauwohnung mit Sanierungsbedarf**



Objektnummer: 906

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	146,88 €
USt.:	16,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

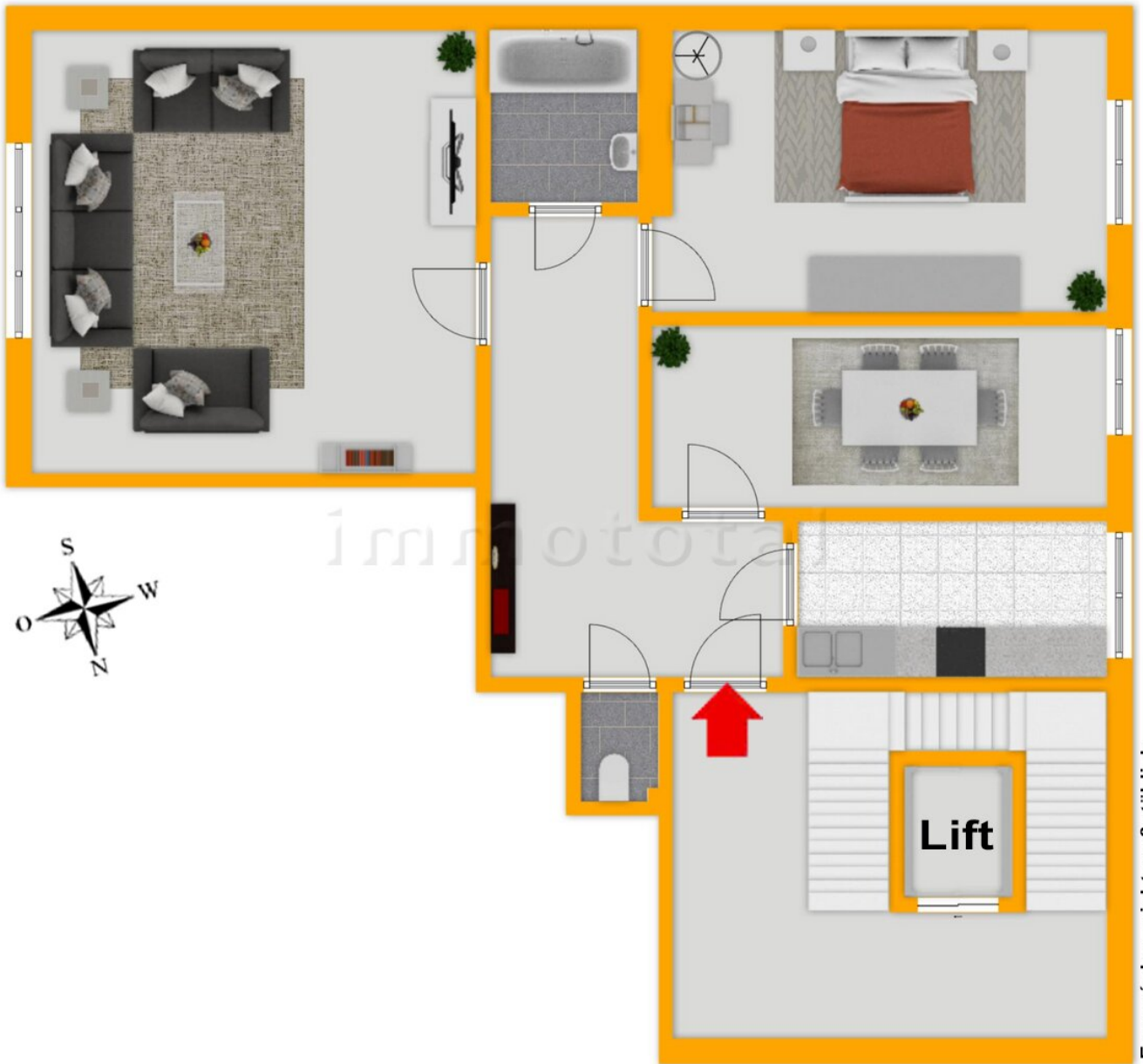
IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien











Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in gut angebundener Lage von Hernals. Die Umgebung zeichnet sich durch eine **gewachsene Infrastruktur** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Die Wohnlage verbindet urbane Nahversorgung mit Freizeitmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld – unter anderem befindet sich die bekannte Kunsteisbahn Engelman in der näheren Umgebung. Durch die **gute öffentliche Anbindung** sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch Naherholungsgebiete wie der Wienerwald rasch erreichbar.

ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich **im 2. Liftstock** und ist zur Gänze in **sanierungsbedürftigem Zustand**. In der Wohnung sind derzeit noch die ursprünglichen Holzfenster verbaut. Laut Auskunft der Hausverwaltung erfolgte der **Fenstertausch** innerhalb der Liegenschaft auf Kosten der **Eigentümergeinschaft**.

AUSSTATTUNG:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche (Küchenanschlüsse vorhanden)
- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch

[360°-GRAD TOUR:](#)

Besichtigen Sie diese Wohnung mittels [» virtuellen 360°-Tour](#) auf unserer Website.

HEIZUNG:

Gas-Etagenheizung mittels Radiatoren

KELLERABTEIL:

Ein Kellerabteil mit ca. 5 m² ist der Wohnung zugeordnet.

VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenbahnlinie 43 ca. 270 m

U-Bahnlinie U6 Alser Straße ca. 600 m

Lokalbahnhof Gersthof (S45) ca. 1,8 km entfernt

INFRASTRUKTUR:

Sportmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuung und Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten in näherer Umgebung sorgen für eine sehr gute Infrastruktur.

MÖBLIERUNG:

Die Wohnung wird übergeben wie besichtigt

BEZIEHBAR:

nach abhandlungsgerichtlicher Genehmigung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap