Ein Hausgeschoss mit 2 Wohnungen mit großem Balkon in sehr ruhiger Grünlage nahe Lainzer Tiergarten



Objektnummer: 563

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	101,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	458.000,00 €
Betriebskosten:	179,80 €
Heizkosten:	204,59 €
USt.:	58,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien





























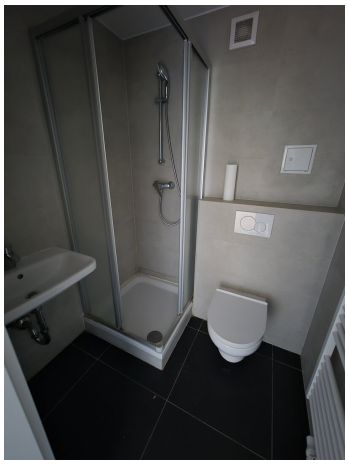


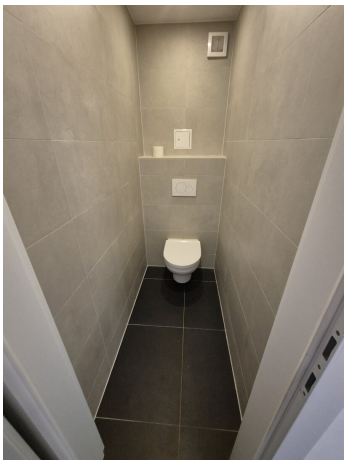






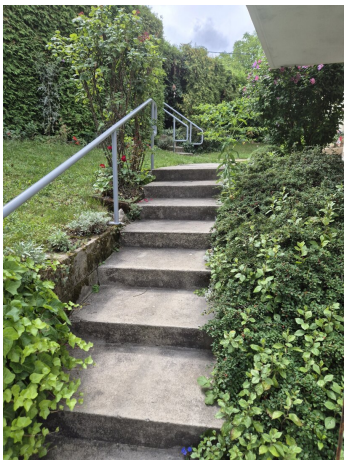














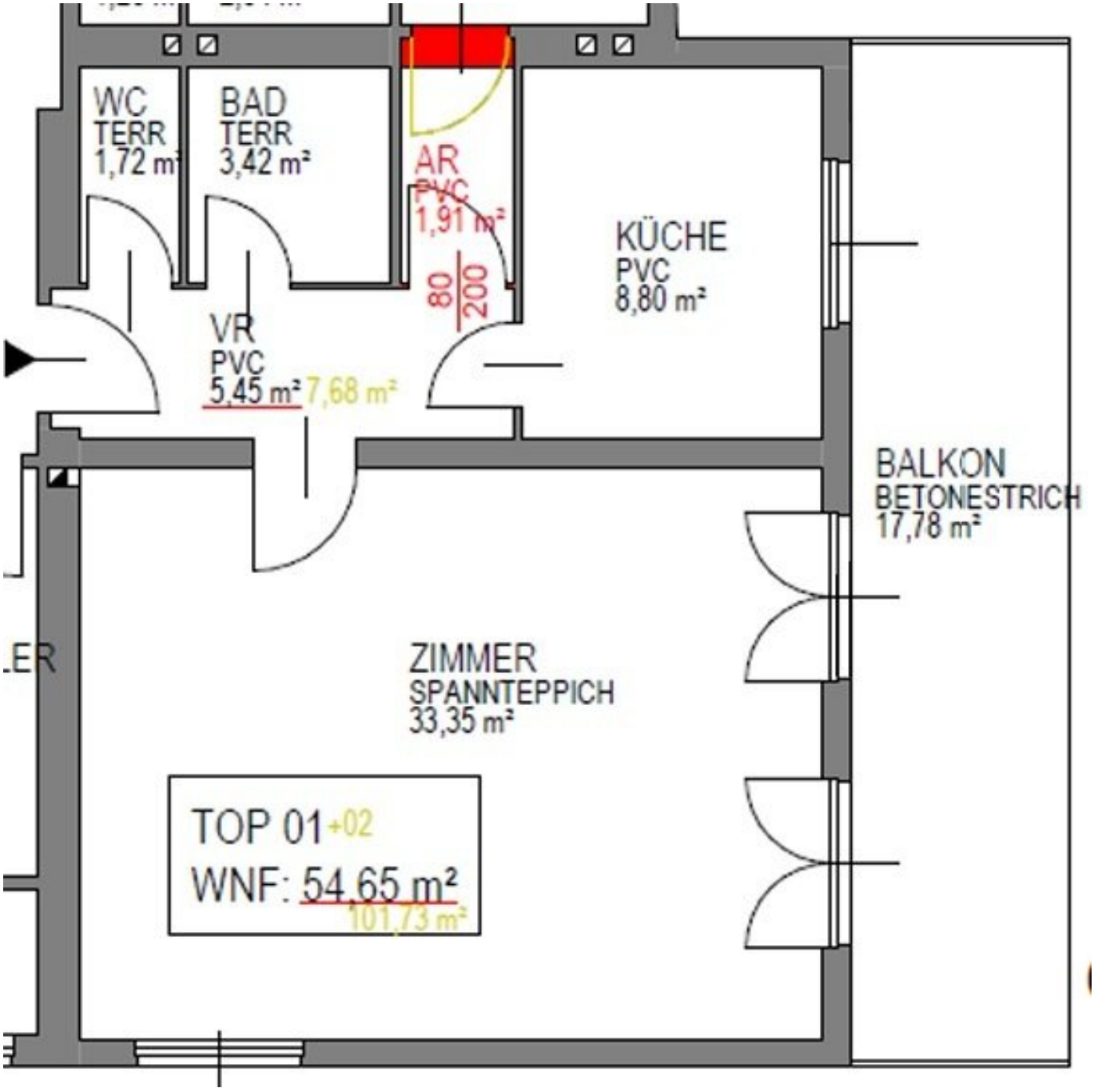


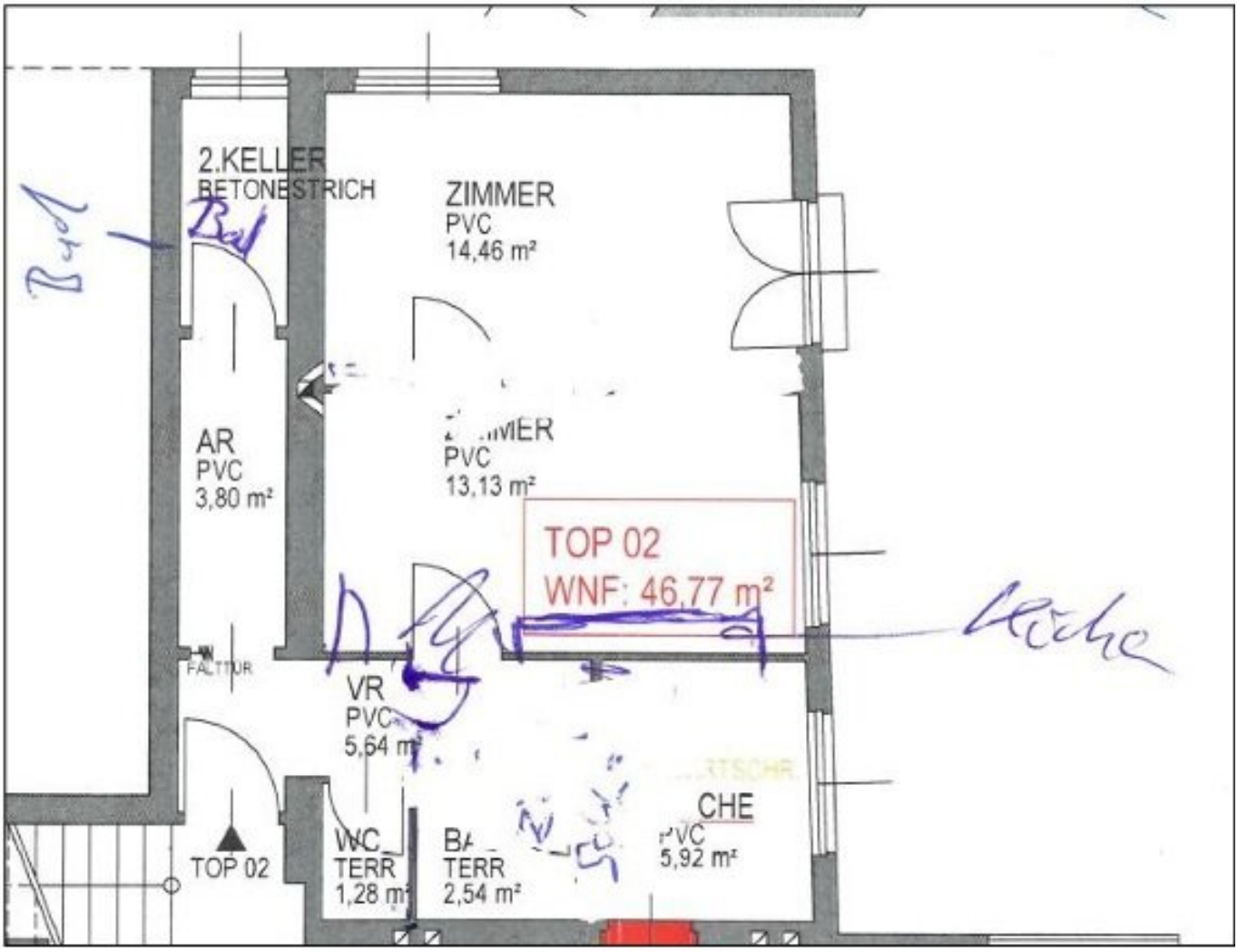









WC
TERR
1,72 m²
BAD
TERR
3,42 m²
AR
PVC
1,91 m²
80
200
KÜCHE
PVC
8,80 m²
VR
PVC
5,45 m²
7,68 m²
BALKON
BETONESTRICH
17,78 m²
ZIMMER
SPANNTEPPICH
33,35 m²
TOP 01+02
WNF: 54,65 m²
101,73 m²


2.KELLER
BETONESTRICH
ZIMMER
PVC
14,46 m²
AR
PVC
3,80 m²
PVC
13,13 m²
TOP 02
WNF: 46,77 m²
FALTTÜR
VR
PVC
5,64 m²
CHE
PVC
5,92 m²
WC
TERR
1,28 m²
TERR
2,54 m²
TOP 02

Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.

Die beiden Wohnungen liegen direkt nebeneinander, könnten auch zusammengelegt werden zu einer großen Wohneinheit und bilden das unterste Geschoss eines 1960er Jahre Gebäudes in Hanglage in der Nähe des Lainzer Tiergartens, das Gebäude verfügt über eine sehr gepflegte Gartenanlage und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse.

Der Balkon hat eine Größe von etwa 18 m².

Die im Grundriss der Balkonwohnung eingezeichnete Küche ist in Natura das Schlafzimmer, im Wohnbereich wurde eine Küche verbaut, somit ergibt sich eine smarte Raumaufteilung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Denkbar wäre auch eine Nutzung einer Wohnung als Privat-Wohnbereich und der anderen Wohnung als Home Office/Büro.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Hauszentralheizung mit Radiatoren in den Wohneinheiten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektro Boiler. Im Gebäude ist kein Lift vorhanden.

Für Vermieter relevant: Es wurde bei der vorherigen Vermietung der freie Mietzins vereinbart.

Weitere Unterlagen senden wir konkreten Interessenten gerne zu.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap