

**Charmante sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung
in bester Lage direkt beim Türkenschanzpark (!)**



Objektnummer: 1281

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	62,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 179,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	128,09 €
Heizkosten:	59,73 €
USt.:	24,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien







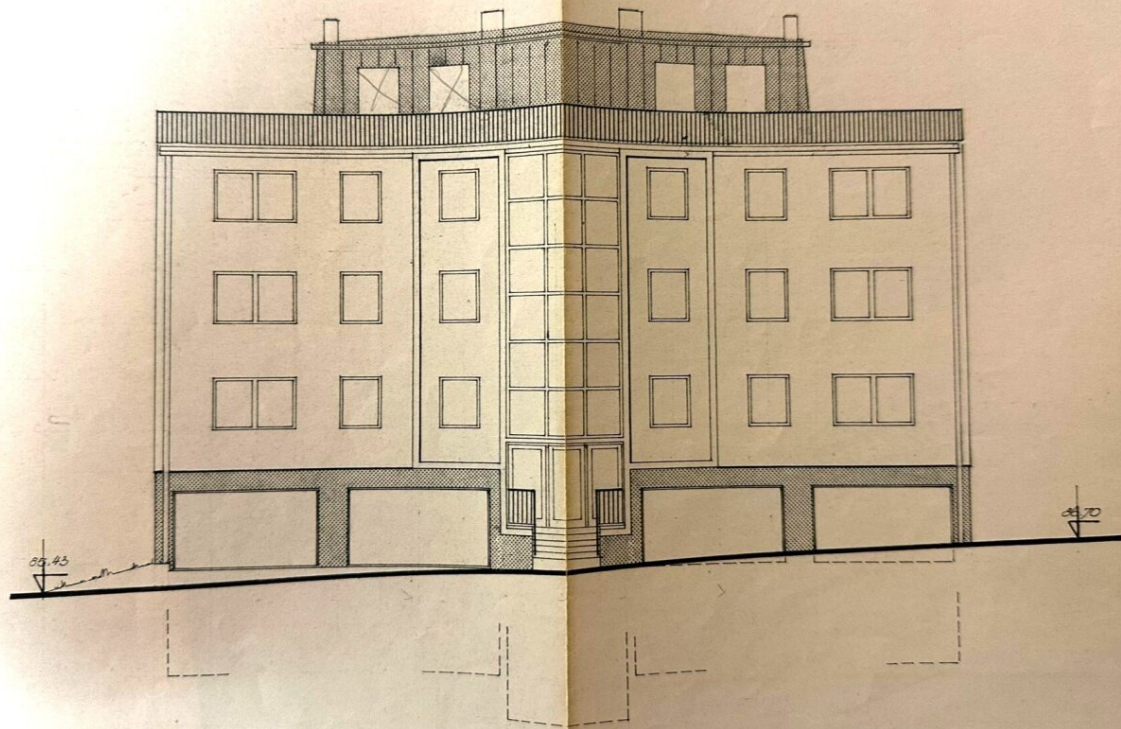




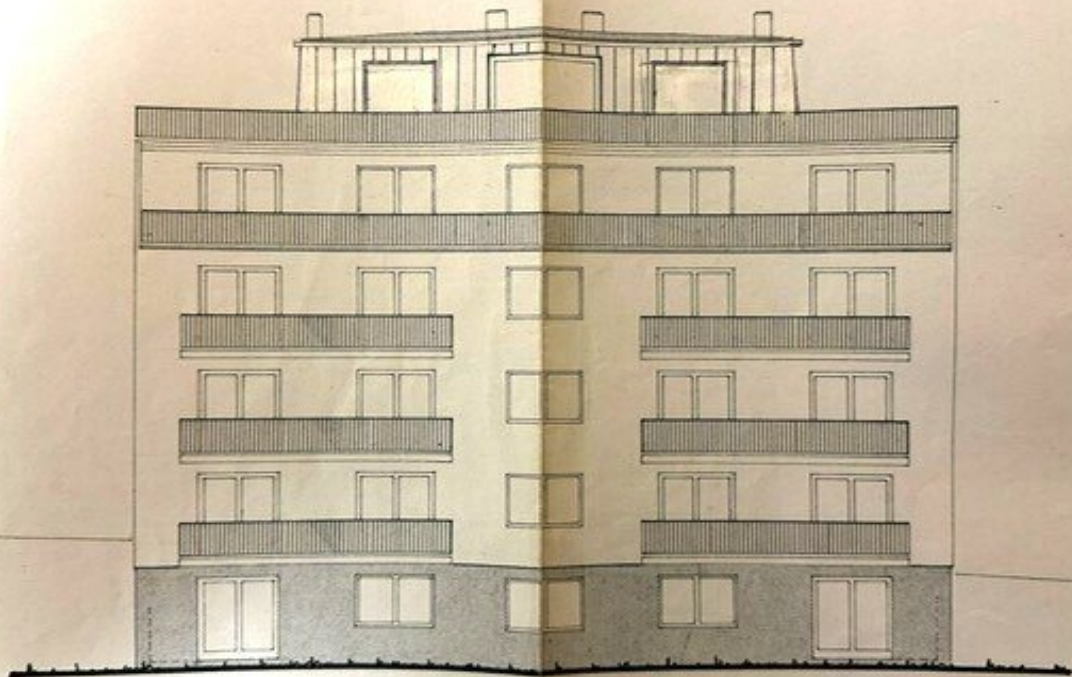




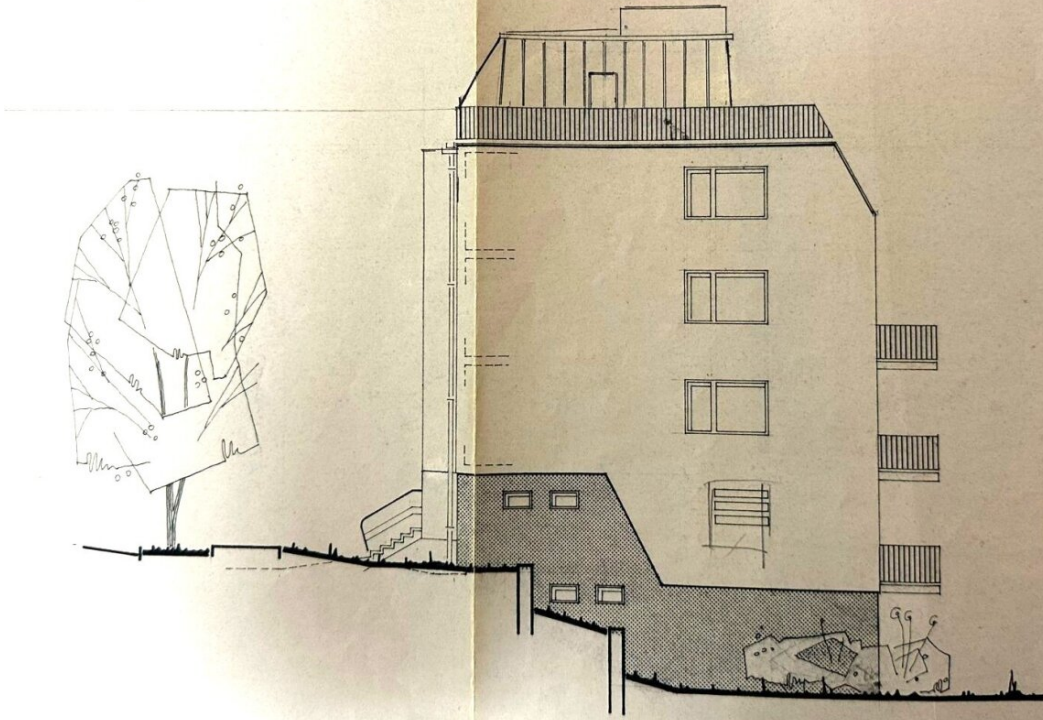
STRASSENANSICHT



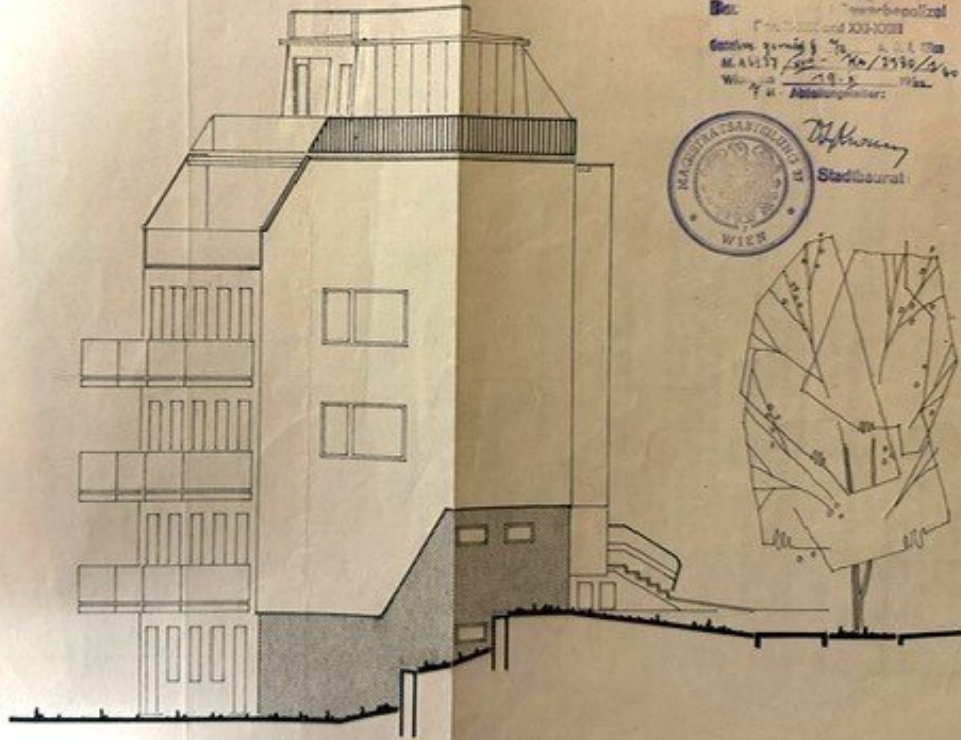
SUDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT



Magistratsabteilung 19
Zul. B. 76 / 100 / 60
Erstellt 31. 8. 60
Beleg

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 19
Bez. Wien-Bezirk
Gartenplanung
M. A. 11. 17
Wien, 19. 8. 60
Abteilungsleiter:



W. W. W.
Stadtsurat

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **charmante, helle und ruhige Dachgeschosswohnung** in **bester Lage** in der **Peter Jordan Straße** im direkt **fußläufigen Nahbereich** beim **Türkenschanzpark** - einem der **größten und schönsten Parks von Wien**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die gegenständliche Wohnung über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** (die **Autobushaltestelle 10A** ist 2 Minuten entfernt) und über eine **gute Infrastruktur in den Nahbereichen des 18. und 19. Bezirks**.

Die in die Jahre gekommene, **sanierungsbedürftige Wohnung** befindet sich zur Zeit "**im Dornröschenschlaf**" und kann mit **überschaubarem Aufwand** renoviert und in ein **wahres Juwel** verwandelt werden.

Die Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare und gliedert sich wie folgt:

- Bibliothek mit Terrassenblick Richtung Türkenschanzpark
- Wohn- & Esszimmer mit Terrassenblick Richtung Türkenschanzpark
- Schlafzimmer mit Fenster Richtung Türkenschanzpark
- kleine Küche mit Einbauküche
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und WC

Besonderes Highlight der Wohnung ist die **große L-förmige ca. 118m² große Dachterrasse**, die die Wohnung umschließt.

Von der Terrasse aus blicken Sie entweder direkt zum **Türkenschanzpark** oder zum **schön renovierten Hauptgebäude der Universität für Bodenkultur**.

Die Terrasse steht im Allgemeineigentum des Hauses.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wird durch ein **Kellerabteil** und einen **Garagenparkplatz** im Haus ergänzt.

Im allgemeinen Bereich des Hauses steht eine **Waschküche** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses Interessante Wohnungseigentumsobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap