

Sonnige Wohnung mit Entwicklungspotenzial nahe Hauptbahnhof



Objektnummer: 1774

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,05 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	82,50 €
USt.:	11,08 €
Provisionsangabe:	

5.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

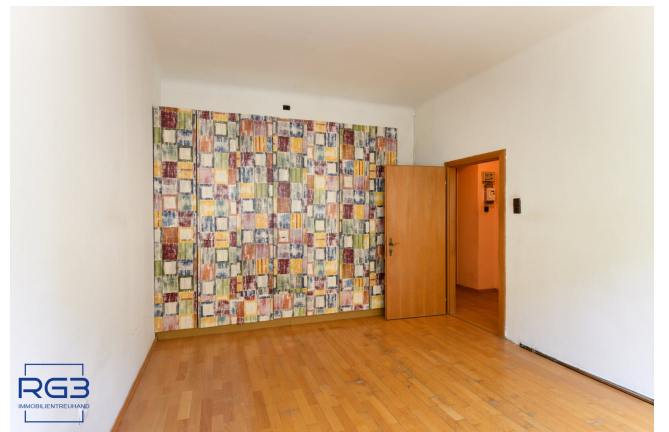


Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilitentreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien











Objektbeschreibung

Schöne Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über 41,05 m² Wohnnutzfläche und besteht aus Vorraum, Bad/WC, Wohnküche sowie einem Zimmer. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Einheit befindet sich in funktionstüchtigem Zustand. Sämtliche Fenster wurden bereits erneuert und mit Dreifachverglasung ausgestattet. Auch Herd und Kühlschrank wurden vor Kurzem erneuert. Die Gas-Etagenheizung funktioniert ebenso wie die vorhandenen Installationen.

Die Wohnung kann grundsätzlich sofort genutzt bzw. bezogen werden. Gleichzeitig entspricht die Ausstattung teilweise nicht mehr dem heutigen technischen und optischen Standard, weshalb je nach Anspruch Modernisierungs- oder Adaptierungsarbeiten sinnvoll sein können.

Das Wohnhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap