

**Top sanierte Altbau-Eigentumswohnung - 95 m²
Wohnfläche, 5 Zimmer- PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 11756

Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse | Fendigasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 95,00 m ² |
| Nutzfläche: | 95,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 95,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 96,85 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 545.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.736,84 € |
| Betriebskosten: | 201,71 € |
| USt.: | 22,49 € |

Ihr Ansprechpartner

Stephan Huemer

BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH
Maderstraße 1/11
1040 Wien

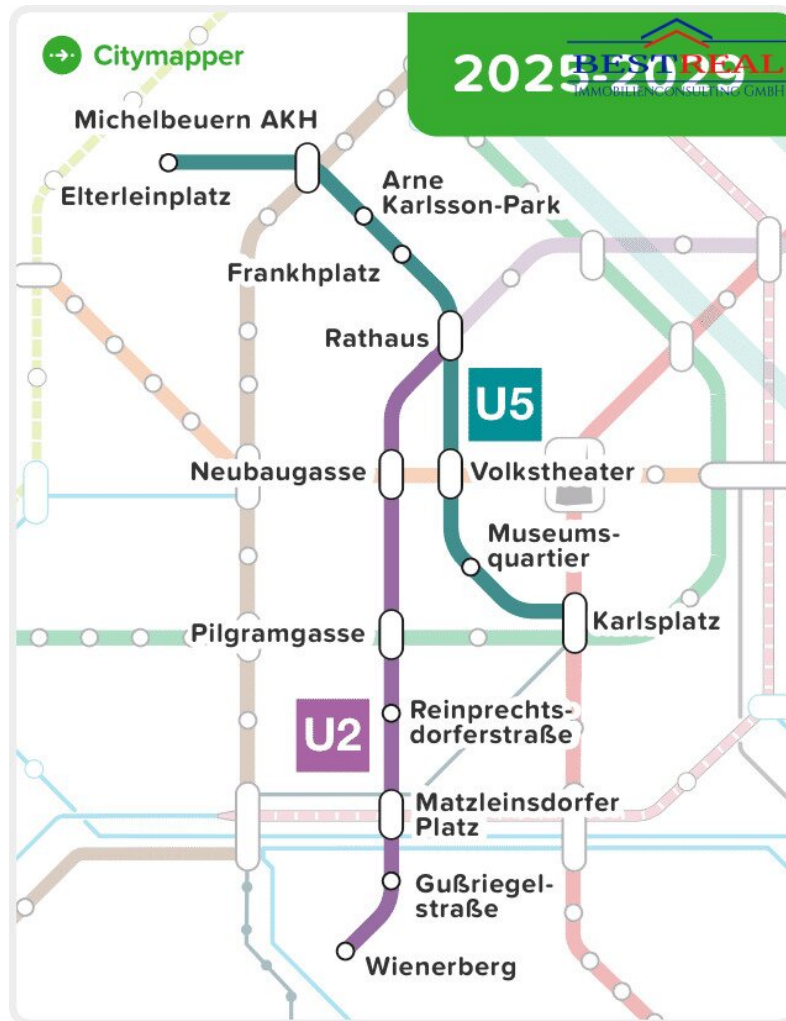
T +43 1 504 1203-11
H 0664 230 5242
F +43 1 504 1203-55

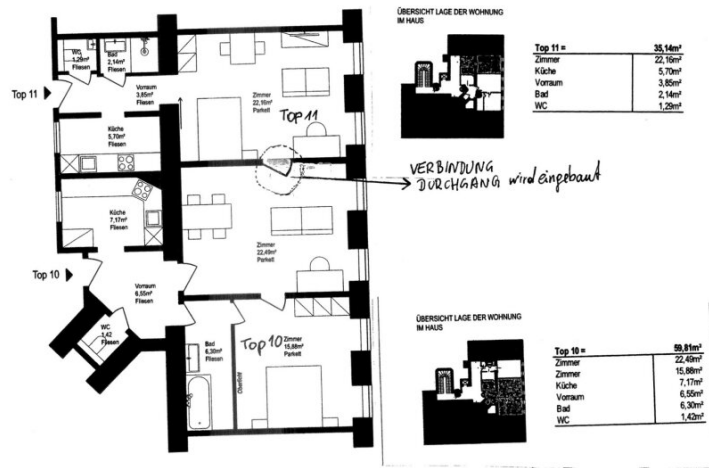
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG IM HAUS



| | |
|----------|---------|
| Top 11 = | 35,14m² |
| Zimmer | 22,15m² |
| Küche | 5,70m² |
| Vorraum | 3,85m² |
| Bad | 2,14m² |
| WC | 1,28m² |

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG IM HAUS



| | |
|----------|---------|
| Top 10 = | 59,81m² |
| Zimmer | 22,49m² |
| Zimmer | 15,86m² |
| Küche | 7,17m² |
| Vorraum | 6,55m² |
| Bad | 6,30m² |
| WC | 1,42m² |

Objektbeschreibung

In der Fendigasse, 1050 Wien, steht eine neu sanierte Altbau-Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im **1. Lift-Stock**.

Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m² Wohnfläche und hat eine Raumhöhe von ca. 3.2 m.

Die Wohnung wurde kürzlich generalsaniert und umgebaut. Es gibt 2 Eingänge.

- 2 Badezimmer,
- 2 Wc's,
- 2 Vorräume,
- 5 Zimmer.
- 1 Duschkabine,
- 1 Kombi-Dusche-Badewanne,
- 2 Kellerabteile
- 2 Räume mit allen Anschlüssen für Kücheneinbau und mit Fenster zum Gang / Stiegenhaus

Heizung: neue moderne Fußbodenheizung mit Vaillant E-Block Stromheizung, 2 Gorenje-Warmwasserspeicher. **Versorgung mit Warmwasser und Heizung erfolgt ohne Gastherme, ohne Heizkörper, keine Thermen-Wartung notwendig.**

Folgendes wurde erneuert:

- Parkettböden,
- Sicherheitsschlösser,
- Gegensprechanlagen,
- E-Kästen,
- Fliesen in den Vorräumen, in den Badezimmern und in den WC's.
- alle Leitungen,
- PC- und TV-Anschlüsse,
- schalldichte Mehrschichtfenster,
- 2 neue Eingangstüren mit Sicherheitsschlössern
- Türen und Beschläge,
- Armaturen,
- alle Wände / Räume neu ausgemalt,
- Decken-Beleuchtungen,
- 2 Kellerabteile
-

4 Fenster sind zur Gasse, 2 Gangfenster.

Das LIFT-Haus ist hofseitig begrünt, mit einer Fahrradabstellfläche im Hof und im Stiegenhaus.

Lage:

nahe bei Fendingasse - Kreuzung Reinprechtsdorferstraße.

Geplante U2 -Station Reinprechtsdorferstraße, Eröffnung 2030.

Autobuslinien 12A und 14 A von und zur U4-Pilgramgasse

Für weitere Fragen rufen Sie 0664/230 52 42 oder senden Sie ein Mail an office@bestreal.at

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap