

Ruhige 1-Zimmer-Wohnung direkt neben dem Botanischen Garten



Objektnummer: 5666

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1951
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	33,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	47,38 €
USt.:	7,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

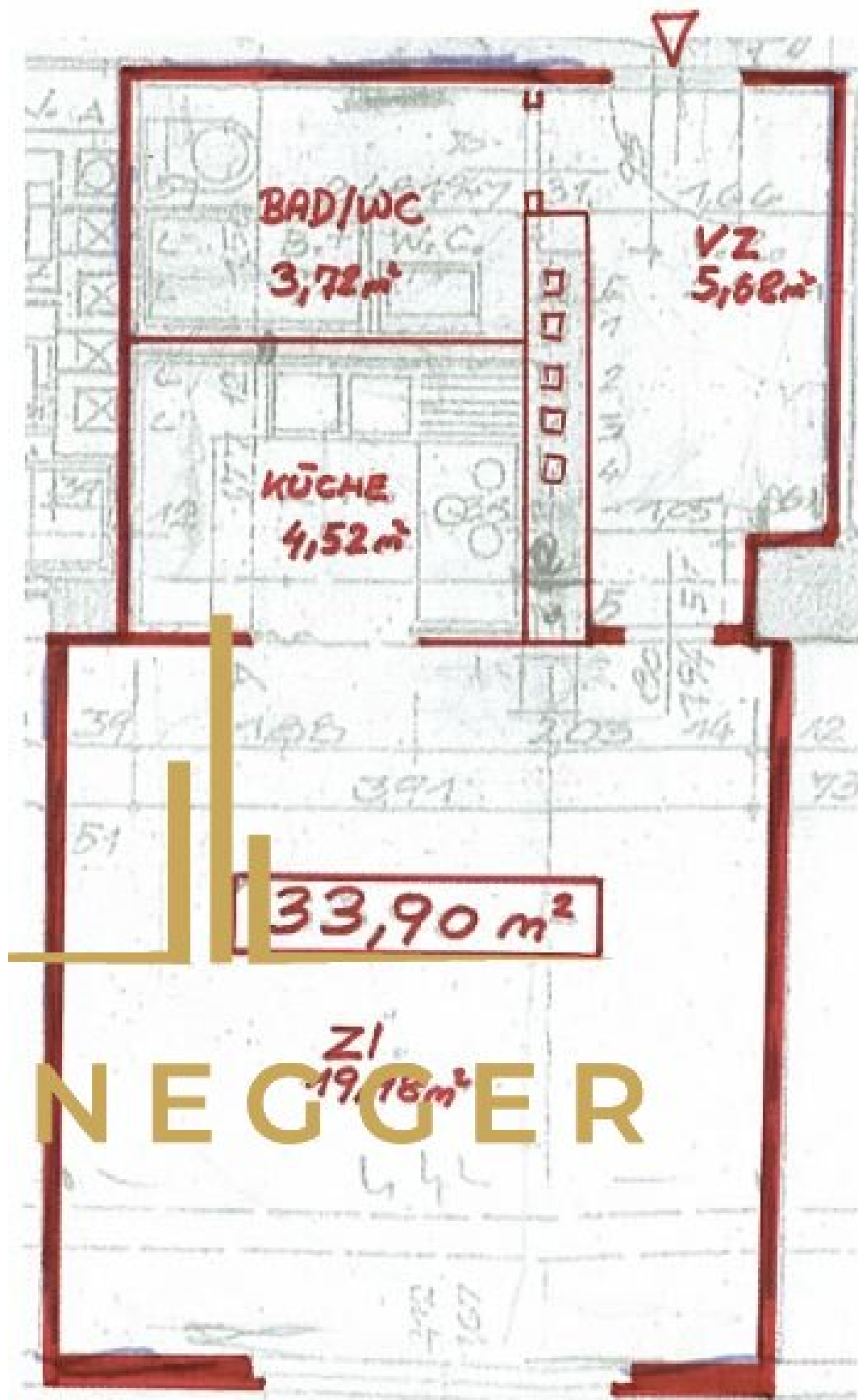
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien











NEGGER

Objektbeschreibung

Ruhige 1-Zimmer-Wohnung in der Kölblgasse

Diese ca. 33 m² große 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in der Kölblgasse in Wien.

Die Wohnung liegt im 5. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zum Botanischen Garten und bietet dadurch eine besonders grüne und angenehme Wohnlage.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafraum
- Küche
- Badezimmer/WC
- Kellerabteil

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Beheizt wird derzeit mittels Gaskonvektor.

Die Wohnung ist hinsichtlich Heizung (Gaskonvektor), Bodenbeläge, Küche sowie Badezimmer, sanierungsbedürftig und bietet damit gutes Entwicklungspotenzial.

Derzeit wird eine Sockelsanierung mit Heizungsumstellung geplant. Die Kosten dafür sind in der Rücklage nicht gedeckt und würden mittels Förderung und Kredit/Sondervorschreibung finanziert werden, wobei über die Durchführung der Sanierung nach Vorliegen der Angebote ein Beschluss gefasst wird.

Die Lage überzeugt durch Ruhe, Grünlage und gleichzeitig sehr gute städtische Infrastruktur.