

## **Sanierungsbedürftige Wohnung im 3. Liftstock nahe Bezirksgericht Döbling und Rudolfinerhaus**



**Objektnummer: 1619/8178**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,74
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,28 €
<b>USt.:</b>	21,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

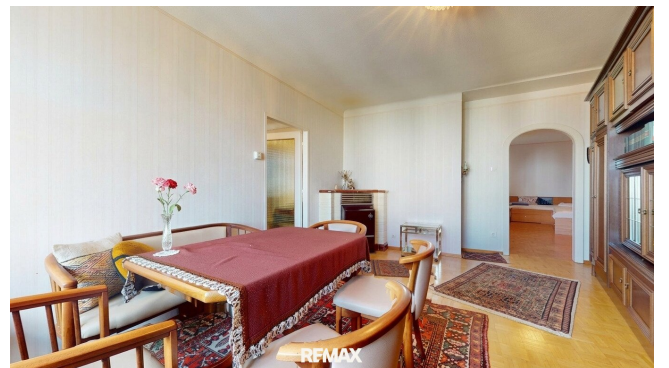
## Ihr Ansprechpartner



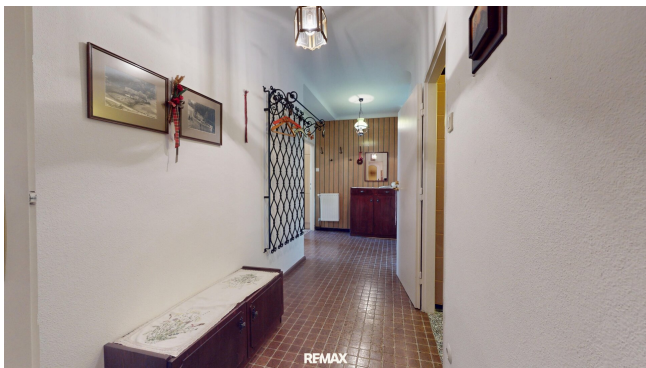
### **Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

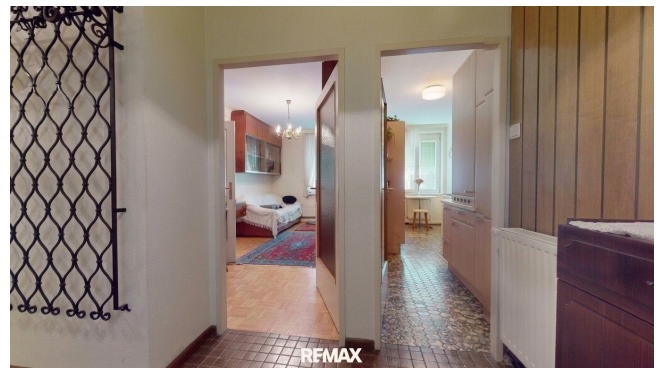
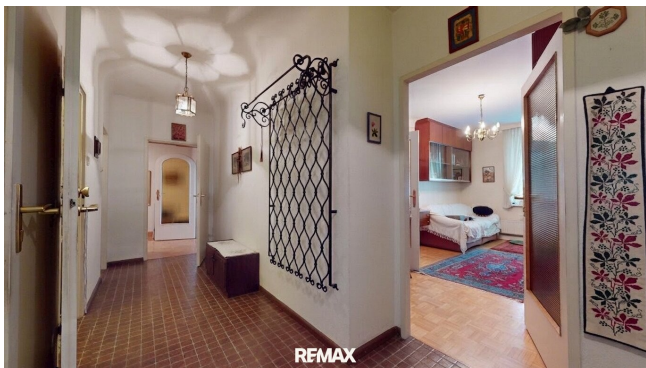
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

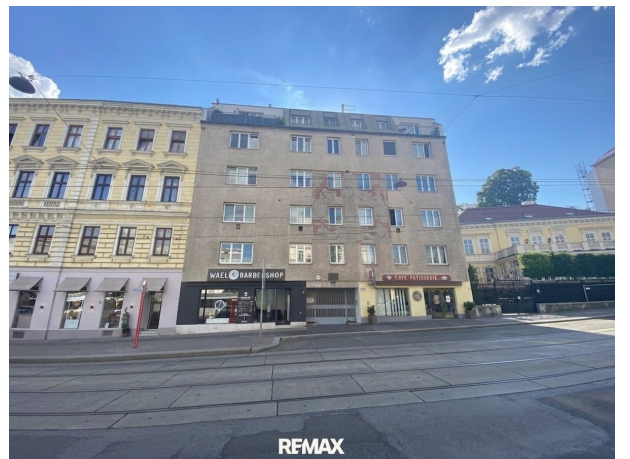






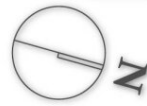




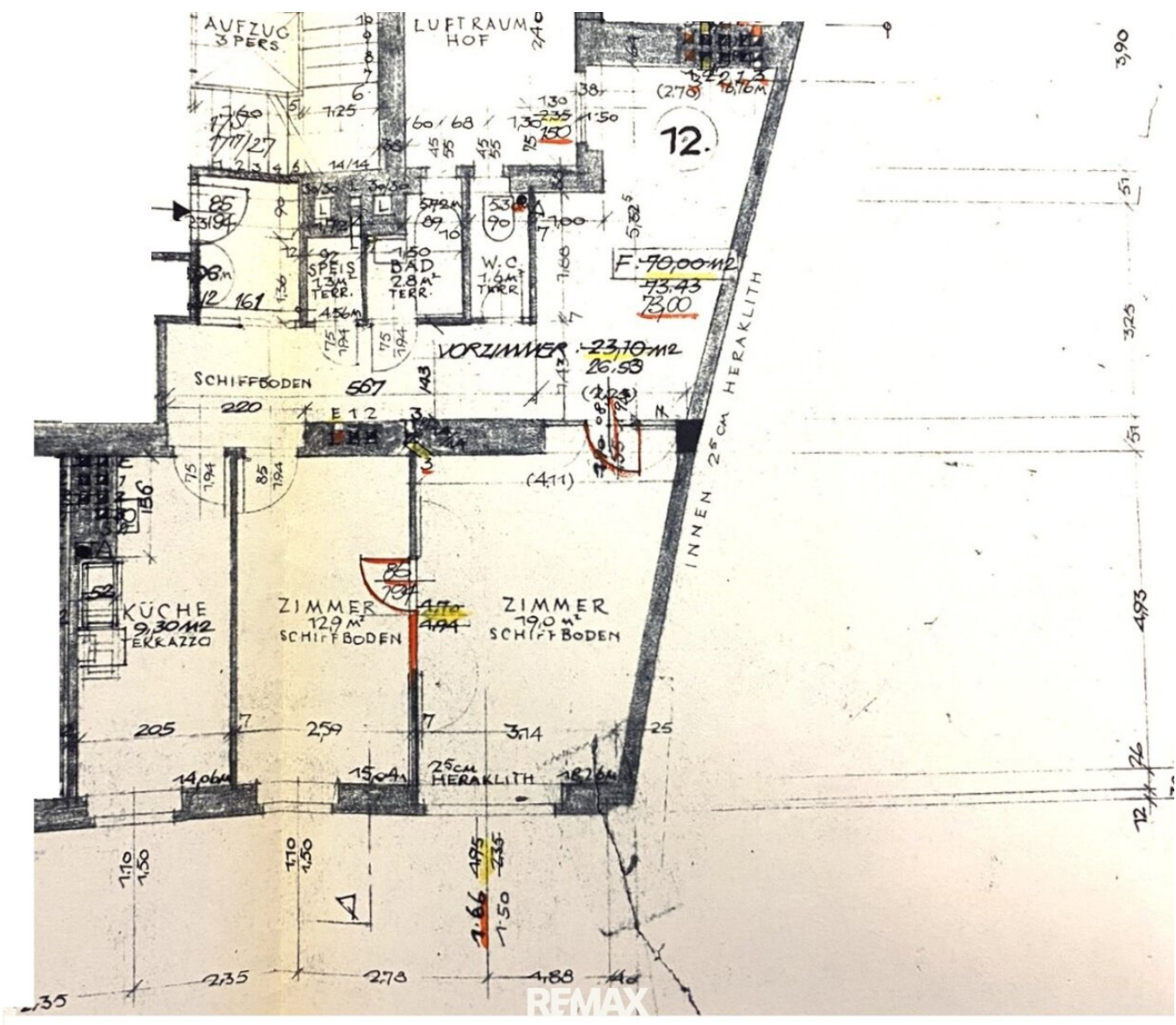




**REMAX**  
Real Experts



REMAX



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige, hauptsächlich ostseitig ausgerichtete Wohnung im 3. Liftstock mit 3 Zimmern in Oberdöbling!

Aus dem Vorraum gelangen Sie in zwei der drei Zimmer, die separate Küche mit Fenster, das Bad, das separate WC und den Abstellraum.

Das dritte und größte Zimmer mit ca. 19 m<sup>2</sup> können Sie jeweils über das Nebenzimmer betreten.

Laut Originalplan handelte es sich um eine Zwei-Zimmer-Wohnung.

### Highlights

- der bestehende Sanierungsbedarf bietet großes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnideen
- separate Küche mit Fenster
- 3. Liftstock
- sehr gute Anbindung und Infrastruktur dank Nähe zu Döblinger Hauptstraße, Billrothstraße, Sonnbergmarkt, Spittelau
- umfassende Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap