

Sanierungsbedürftige Familienwohnung Nähe Donau



Objektnummer: 6799

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Machstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	370,77 €
USt.:	37,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

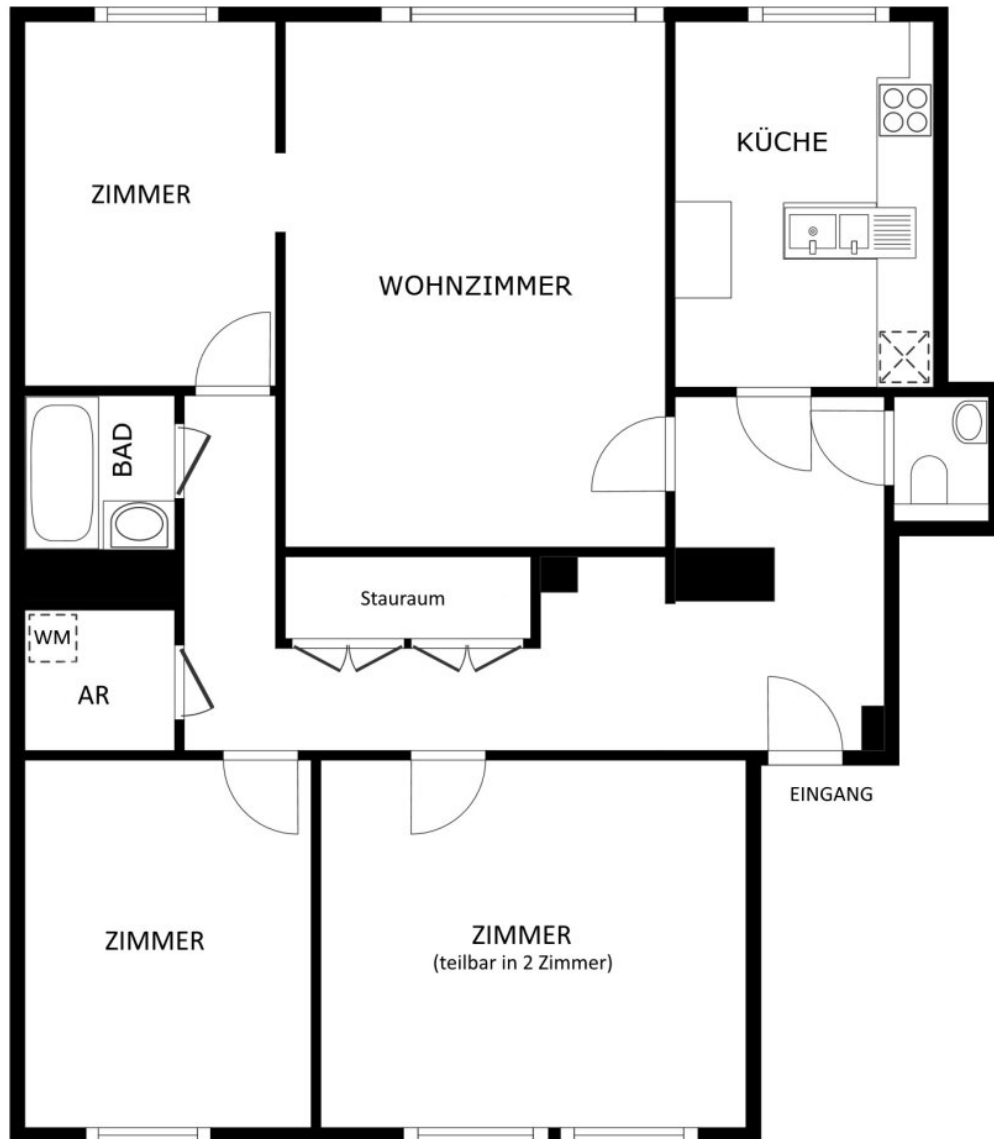


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90







2. STOCKWERK

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Familienwohnung nahe Donau mit viel Gestaltungspotenzial

In **gut angebundener Lage** des 2. Bezirks gelangt diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit rund 101 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **zweiten Obergeschoß (mit Lift)** und eignet sich insbesondere für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf - vor allem aber für Käufer, die ihre künftigen Wohnräume nach eigenen Vorstellungen umfassend gestalten möchten.

Der Grundriss überzeugt durch eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Neben dem großzügigen Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Küche ist separat angelegt, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das WC ist getrennt davon. Ergänzend steht ein Kellerabteil zur Verfügung, sowie die für die Wohnungseigentümer zugängliche Gartenfläche, oder ein Wasch- und Trockenraum.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage per Mail.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap