Unsanierte helle 1,5 Zimmer Wohnung nahe der Friedensbrücke U4

Objektnummer: 5570/833

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,20 m²
Nutzfläche:	31,20 m²
Gesamtfläche:	69,11 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 172,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,70
Kaufpreis:	88.890,00 €
Betriebskosten:	101,08 €
USt.:	10,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

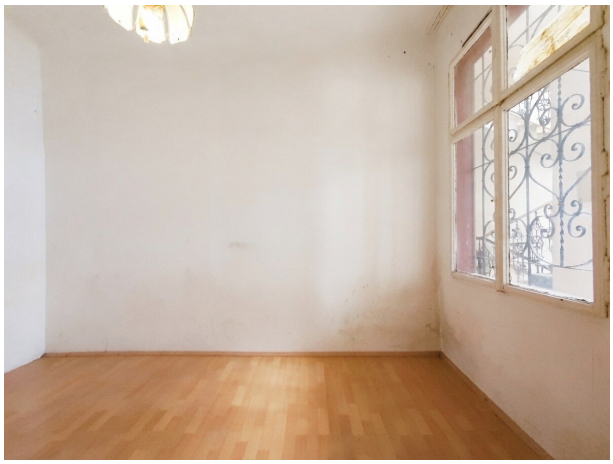
Ihr Ansprechpartner

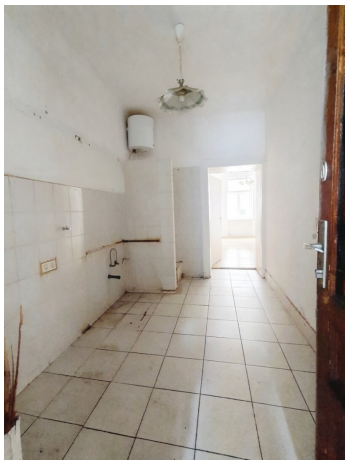
Anton De Icco

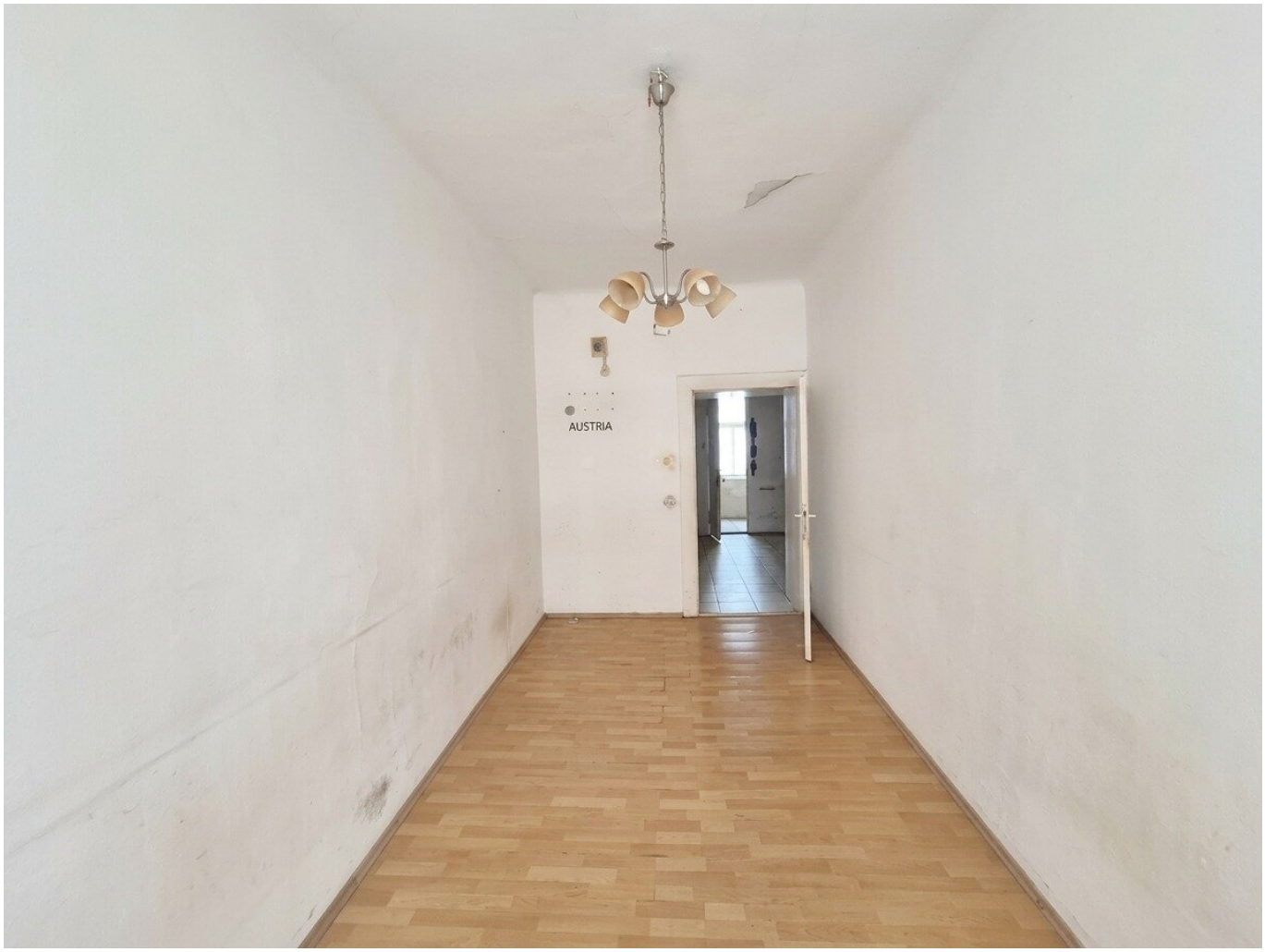
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

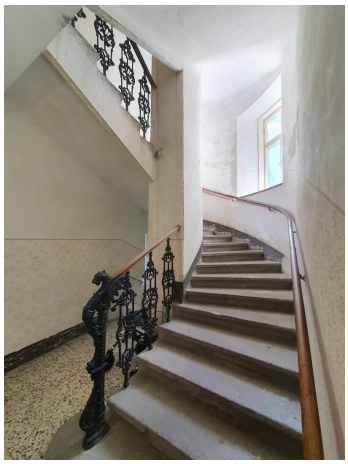
T +43 664 3817061

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






AUSTRIA



Parterre

9. HOF

OPEN

GANG
WC
Kabinett
Küche
Dusche
ZIMMER
aktueller Grundriss
STRASSE

GANG
Abstellraum
Kabinett
Küche
Dusche
ZIMMER
Planungs-vorschlag
STRASSE

aktueller Grundriss

Planungs-vorschlag

Objektbeschreibung

Helle Wohnzimmer + Kabinett Wohnung nahe U4 Friedensbrücke U4 - Sanierungsbedürftig

ECKDATEN:

- **Nutzfläche**: 31,20 m² (lt. Nutzwertgutachten)
- **Räumliche Aufteilung:** Vorraum, Zimmer, Kabinett (WC kann auch auf Kosten des Eigentümers eingebaut werden - € 3.000 für die Installation würden zum Kaufpreis dazukommen)
- **Etage:** 1. Stock
- **Lift:** Kein Lift vorhanden
- **Heizung:** keine Heizung in der Wohnung, jedoch ein Gasanschluss ist vorhanden
- **Baujahr:** um 1900

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

- Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige **1,5-Zimmer-Eigentumswohnung** in der Denisgasse, im 20. Wiener Gemeindebezirk.

- Die räumliche Aufteilung gestaltet sich mit **einem Vorraum, einem Raum mit Küchenanschlüssen, Zimmer, sowie einem Kabinett**.

- Im Innenhof gibt es einen **sehr gepflegten grünen Garten mit großartigen Baumbestand.**

- Außerdem gibt es im Hof einen **großen überdachten Fahrradabstellplatz.**

- Ebenfalls zu erwähnen ist, dass im **EG des Hauses sich ein Hostessenlokal** befindet.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Seitenstraße im 20. Wiener Gemeindebezirk „Brigittenau“.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Anbindung durch die Straßenbahnlinien 2, 5, 31 und 33 ist in nur 1 Minute Gehweg perfekt erreichbar. Zur **U-Bahn Station U4 „Friedensbrücke“ gelangt man nach einem 5-minütigen Spaziergang (450 Meter).**

Gerne sind wir Ihnen behilflich, eine **passende Finanzierung** für Ihre Wunschimmobilie zu finden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap