

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



BESTREAL
IMMOBILIENCONSULTING GMBH

Objektnummer: 12255

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

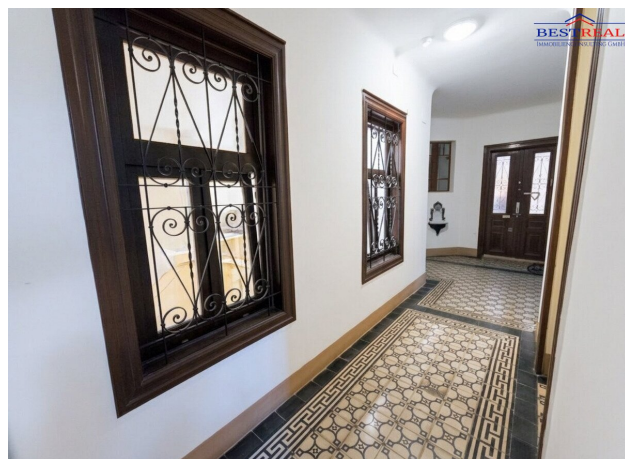
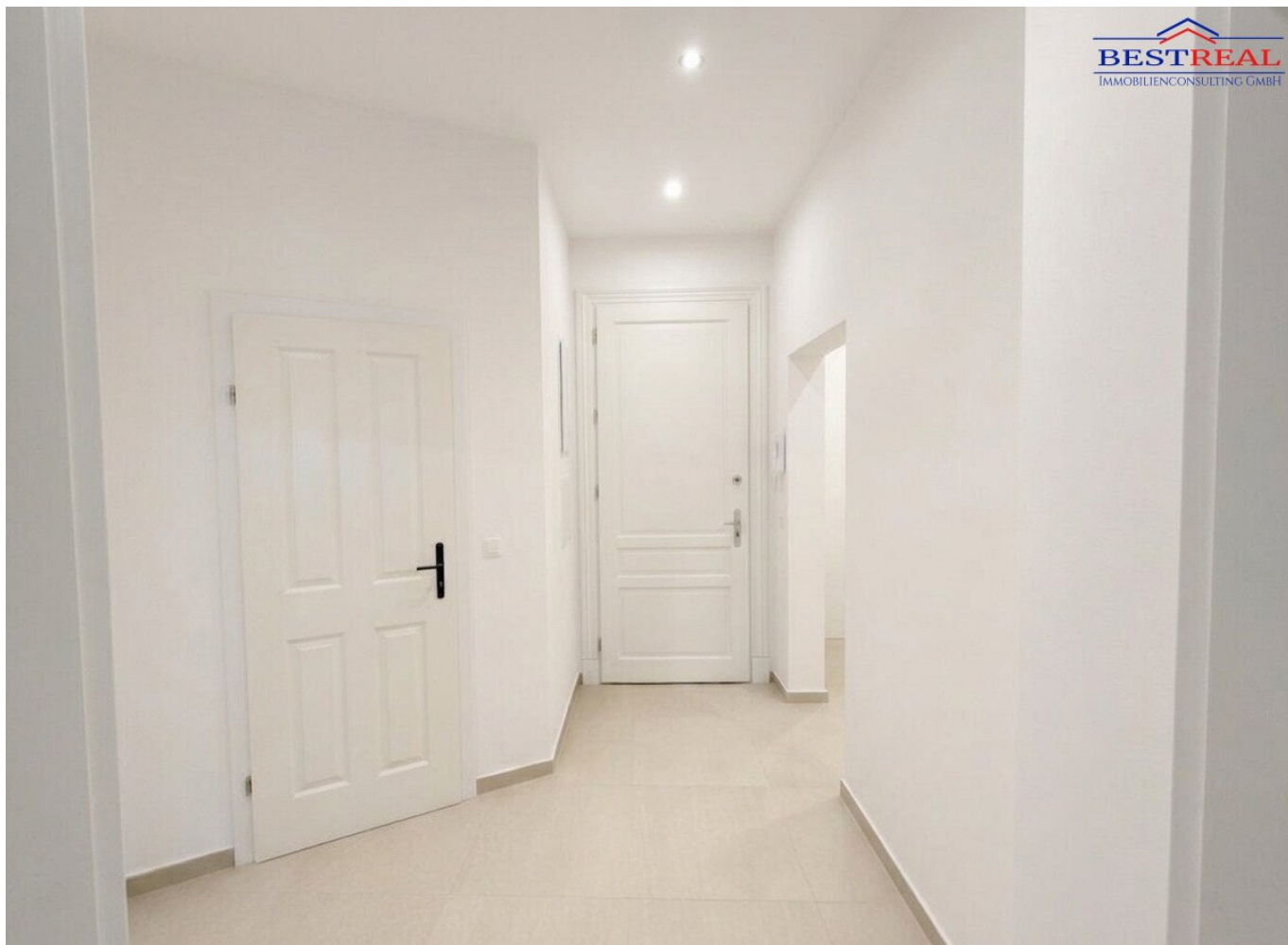
Stephan Huemer

BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH
Maderstraße 1/11
1040 Wien

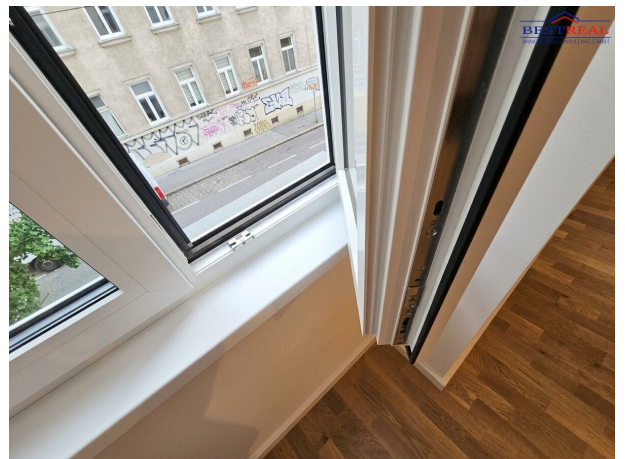
T +43 1 504 1203-11
H 0664 230 5242
F +43 1 504 1203-55

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

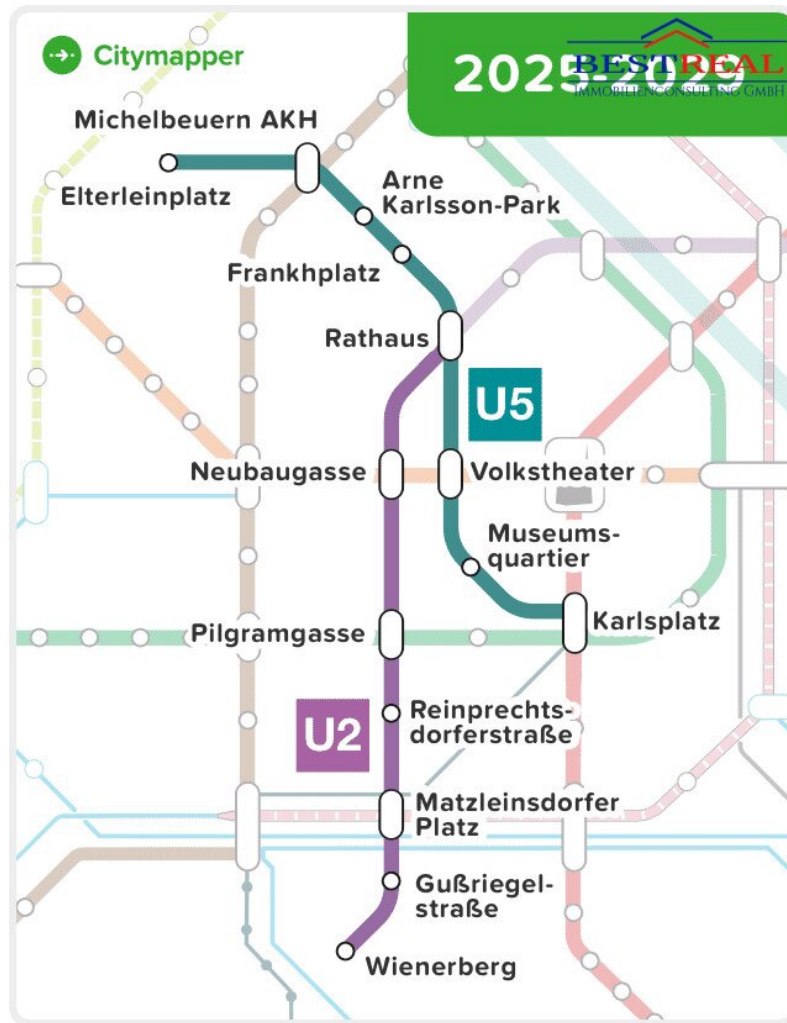












Objektbeschreibung

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 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 Thermenwartung 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 gehen zur Gasse, 2 Gangfenster.

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

Lage:

nahe bei Fendigasse - 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