

**Guter Grundriss und komplett hofseitige Ausrichtung -
sanierungsbedürftige Wohnung in zentraler Lage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1022

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	132,55 €
USt.:	13,26 €
Provisionsangabe:	

5.796,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

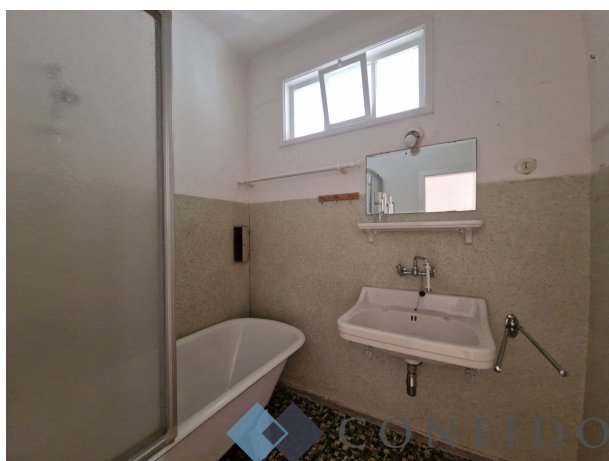
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

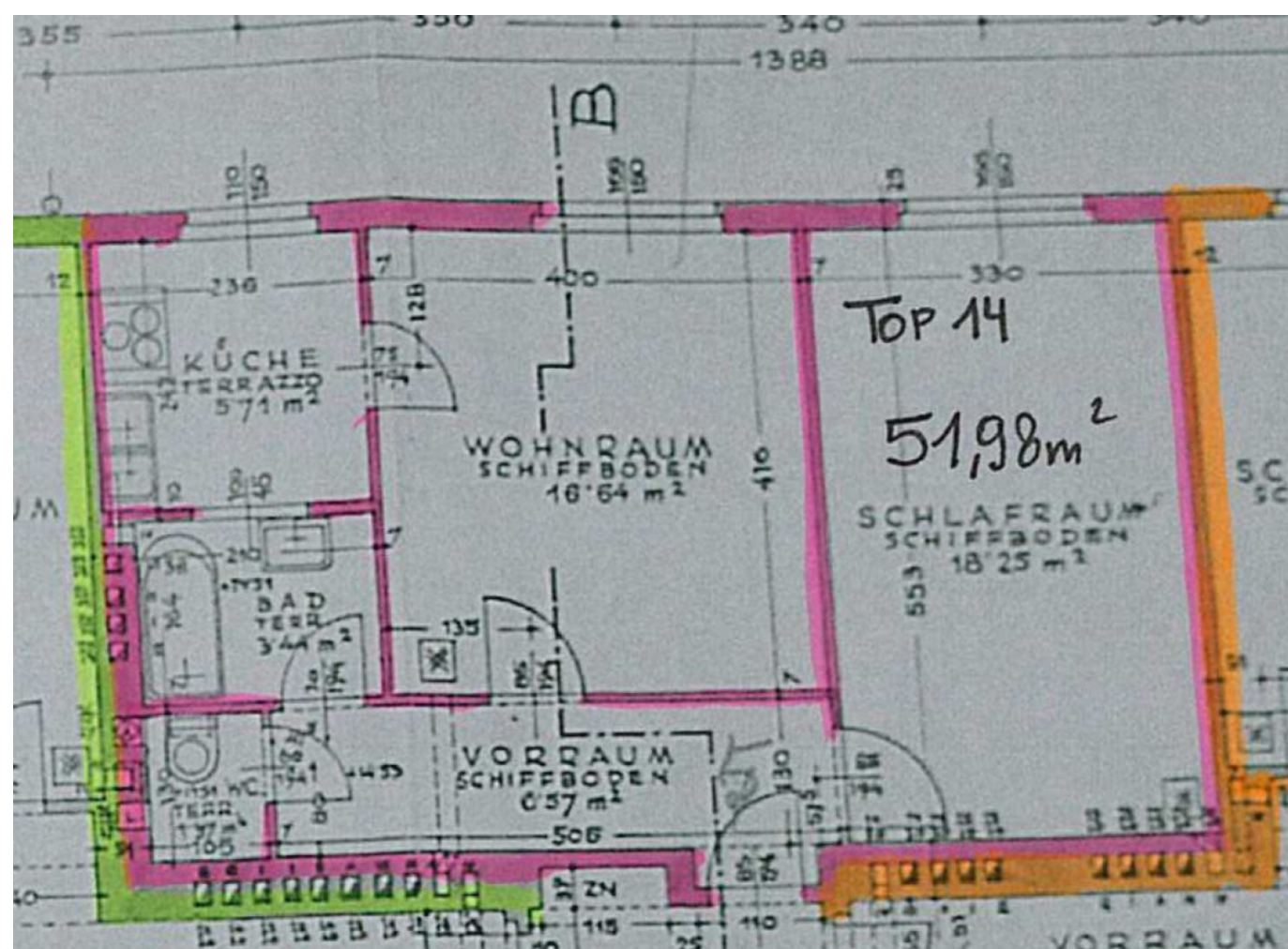
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse liegend, gelangt diese **sanierungsbedürftige, rund 52m² große, komplett hofseitig ausgerichtete 2 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie liegt im **4. Stock (ohne Lift)** eines **im Jahre 1953 erbauten Hauses** und bietet tolles Gestaltungspotenzial! **Alle Räumlichkeiten** sind idealer Weise **separat über den Vorraum zu betreten**. Das Herzstück der Wohnung ist das **Wohnzimmer**, wo sich auch der Zugang zu der **Küche mit Fenster** befindet. **Das Schlafzimmer** hat eine gute Größe und bietet genügend Platz für ein Bett und Stauraum. **Das Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Badewanne und einem Handwaschbecken** versehen worden. Die **separate Toilette sowie der Vorraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenraum
- separate Toilette

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap