

Sanier mich - Helle 2 Zimmerwohnung mit Loggia nahe Höchstädtplatz!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1029

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,94 m ²
Nutzfläche:	74,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	199.950,00 €
Betriebskosten:	158,41 €
USt.:	15,84 €
Provisionsangabe:	

7.198,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

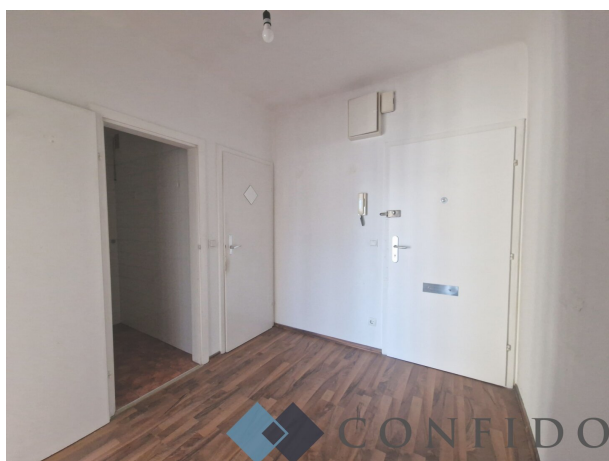
Ovidiu-Valentin Berende

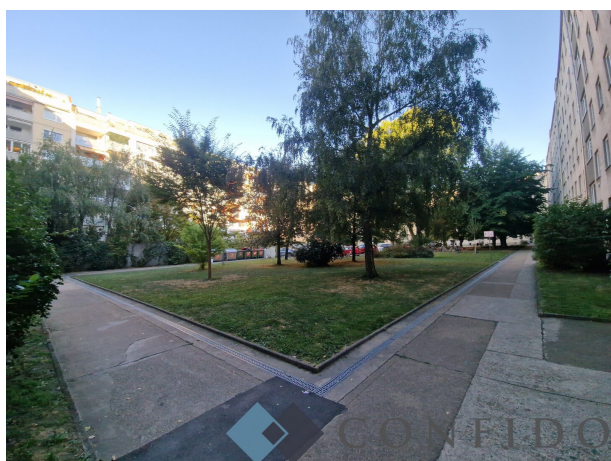
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **knapp 63m² große (inkl. Loggia)**, gut geschnittene **2 Zimmerwohnung mit rund 12m² großer Loggia** im Herzen des 20. Bezirks. Sie liegt im **1. Liftstock** eines im Jahr 1965 errichteten Hauses. Die **Wohnung ist in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand**. Das Zentrum der Wohnung ist das **großzügige Wohnzimmer** - hier befindet sich auch der Ausgang **auf die weitläufige Loggia**. Angrenzend an das Wohnzimmer ist das Schlafzimmer zu finden. Das verflieste **Badezimmer wurde mit einer Dusche** versehen. **Der Küchenraum**, der **praktische Abstellraum** sowie **die separate Toilette** komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

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

Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- ca. 12m² große Loggia
- Küchenraum
- Badezimmer mit Dusche
- 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap