

**Sonnige 3 Zimmerwohnung mit großartiger
Raumaufteilung in der Flachgasse!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1007

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,37 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	187,13 €
Heizkosten:	142,05 €
USt.:	42,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

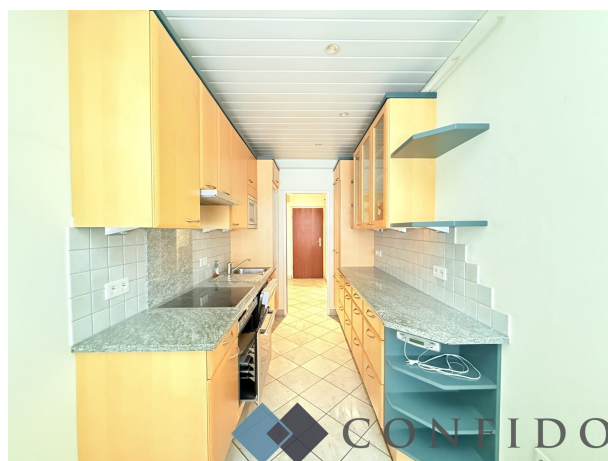
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

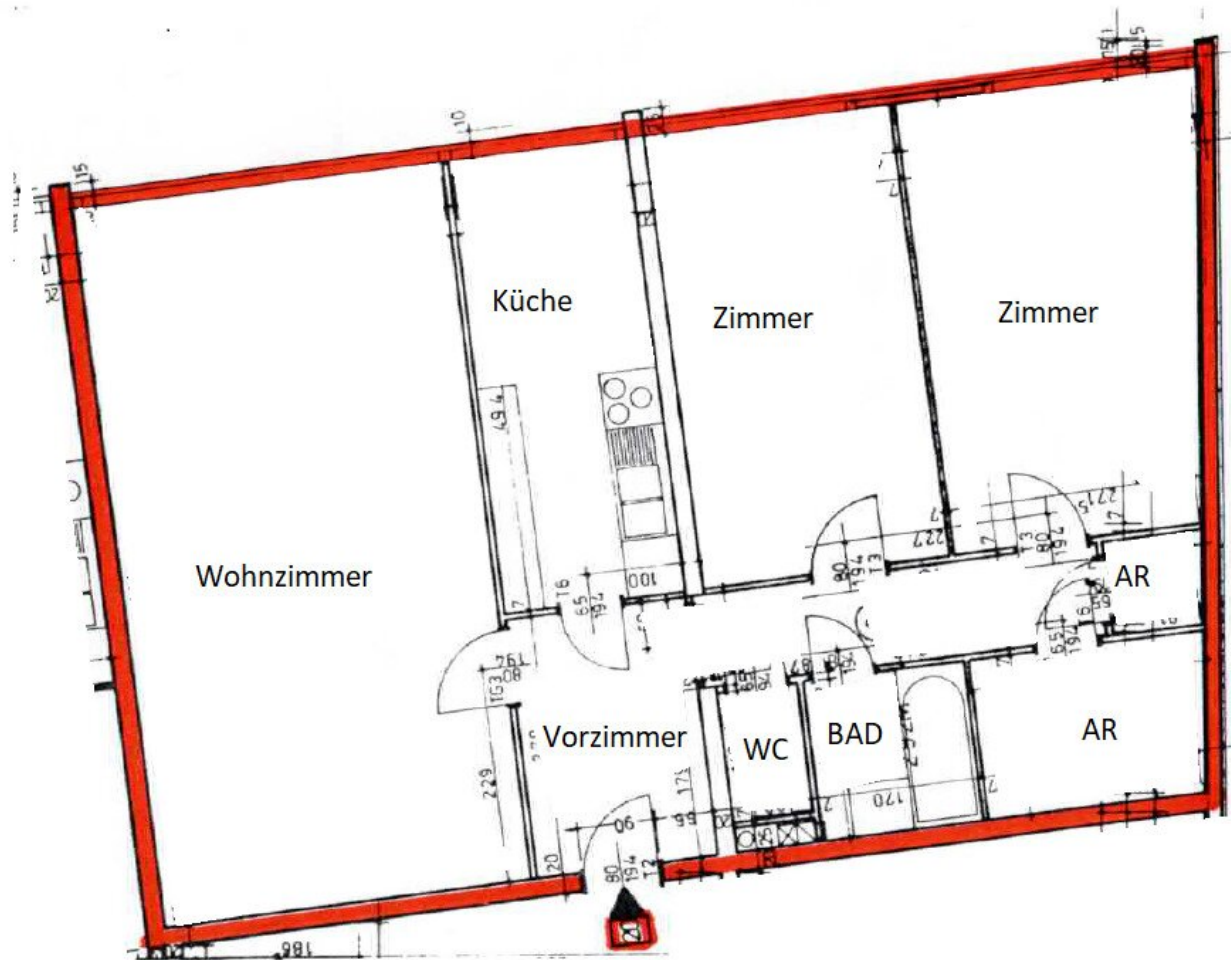
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** mit separatem Küchenraum. Die Wohnung befindet sich in **einem gebrauchten, adaptierungsbedürftigen Zustand** und liegt im **3. Liftstock**.

Das **Zentrum der Wohnung bildet das rund 32 m² große Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für **einen großzügigen Wohn- und Essbereich** bietet. Die **beiden separat begehbaren Schlafzimmer** verfügen über eine Größe **von knapp 13 m² beziehungsweise rund 15 m²**.

Das **verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet. Im **separaten Küchenraum mit Küchenzeile** steht zusätzlich **ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich** zur Verfügung.

Eine **separate Toilette** sowie **zwei praktische Abstellräume** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separater Küchenraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- 2 Abstellräume
- 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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap