

Hofseitige Balkonwohnung mit Grünblick im Währinger Ursulinenhof!



Objektnummer: 1619/8206

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	102,45 €
Heizkosten:	45,31 €
USt.:	19,31 €
Provisionsangabe:	

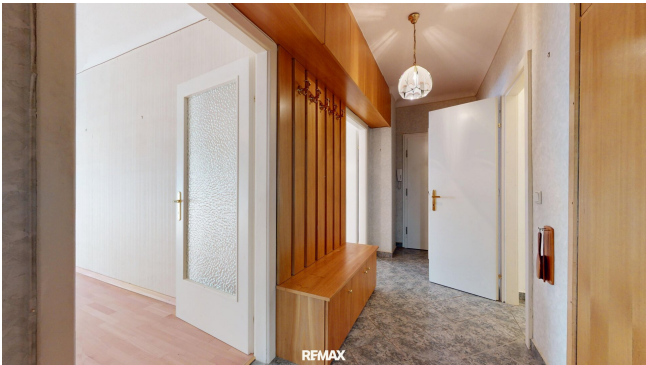
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

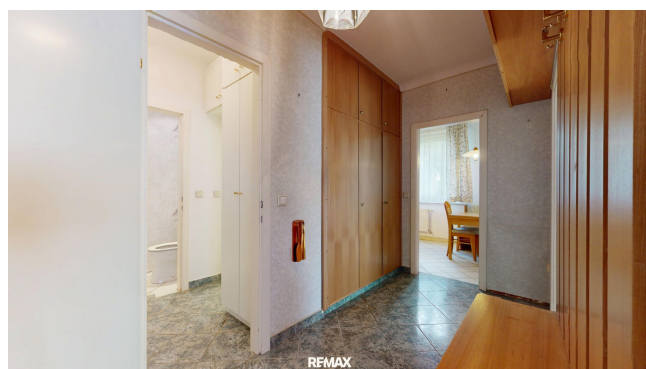
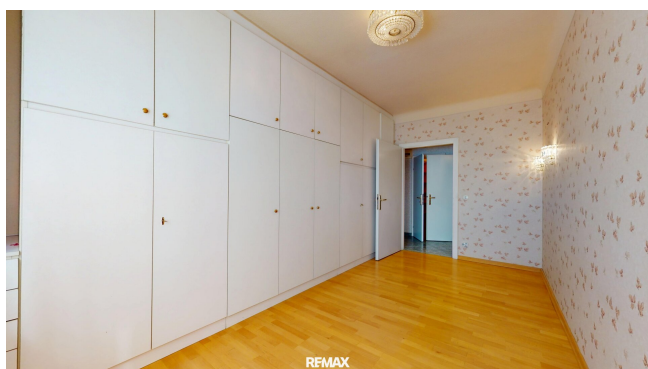
Ihr Ansprechpartner



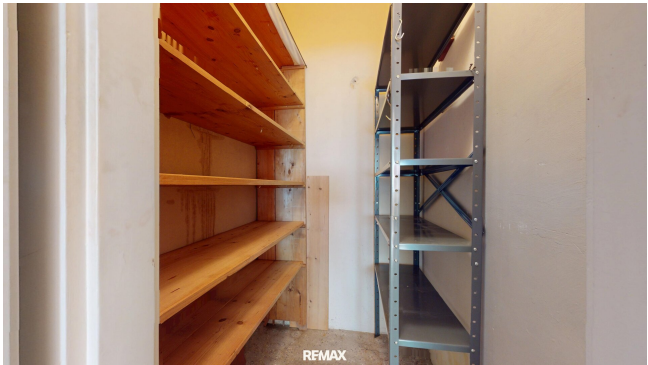
Peter Grand (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien







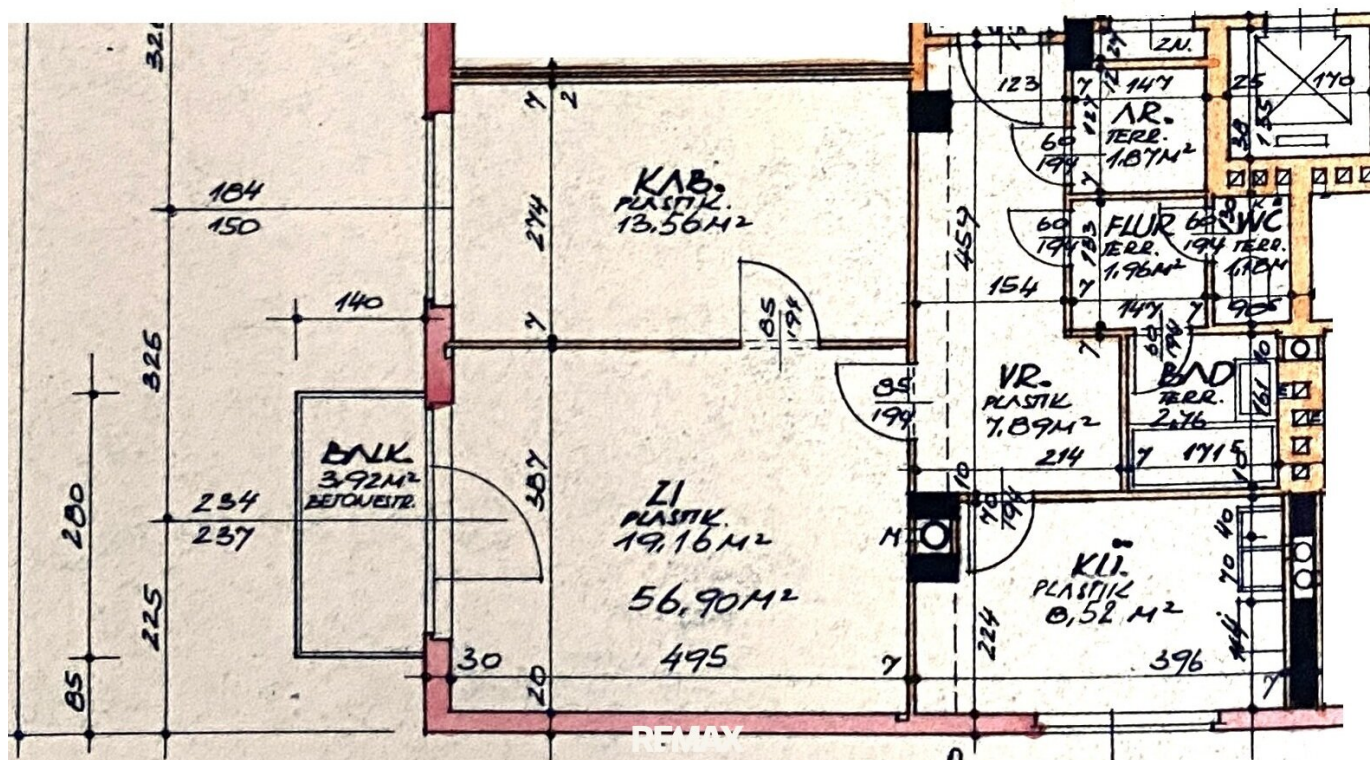








REMAX



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine komplett hofseitige, zentral begehbare Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick!

Die Wohnung ist schon etwas in die Jahre gekommen und man wird wahrscheinlich einige Sanierungsmaßnahmen durchführen wollen.

Sie befindet sich im Ursulinenhof nahe Kutschkermarkt sowie der U6 Währinger Straße/Volksoper.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 19 m² große, ostseitige Wohnzimmer mit Balkon, das ca. 14 m² große Schlafzimmer, die ca. 8,5 m² große Tageslichtküche sowie Bad, separates WC und Abstellraum.

Highlights

gute Raumaufteilung, alle Räume zentral begehbar

Wohnung komplett hofseitig

Wohnzimmer mit Balkon

Währinger Lage

tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen

sehr gute öffentliche Anbindung durch U6 und div. Straßenbahn- und Buslinien

sämtliche Einkaufsmöglichkeiten durch Währinger Einkaufsstraße und Kutschkermarkt in der Nähe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap