Beherbungsgenehmigung: Helle Altbauwohnung in guter Lage mit Balkonmöglichkeit (12m2)



Objektnummer: 5998/697

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	229.449,60 €
Betriebskosten:	117,00 €
USt.:	13,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





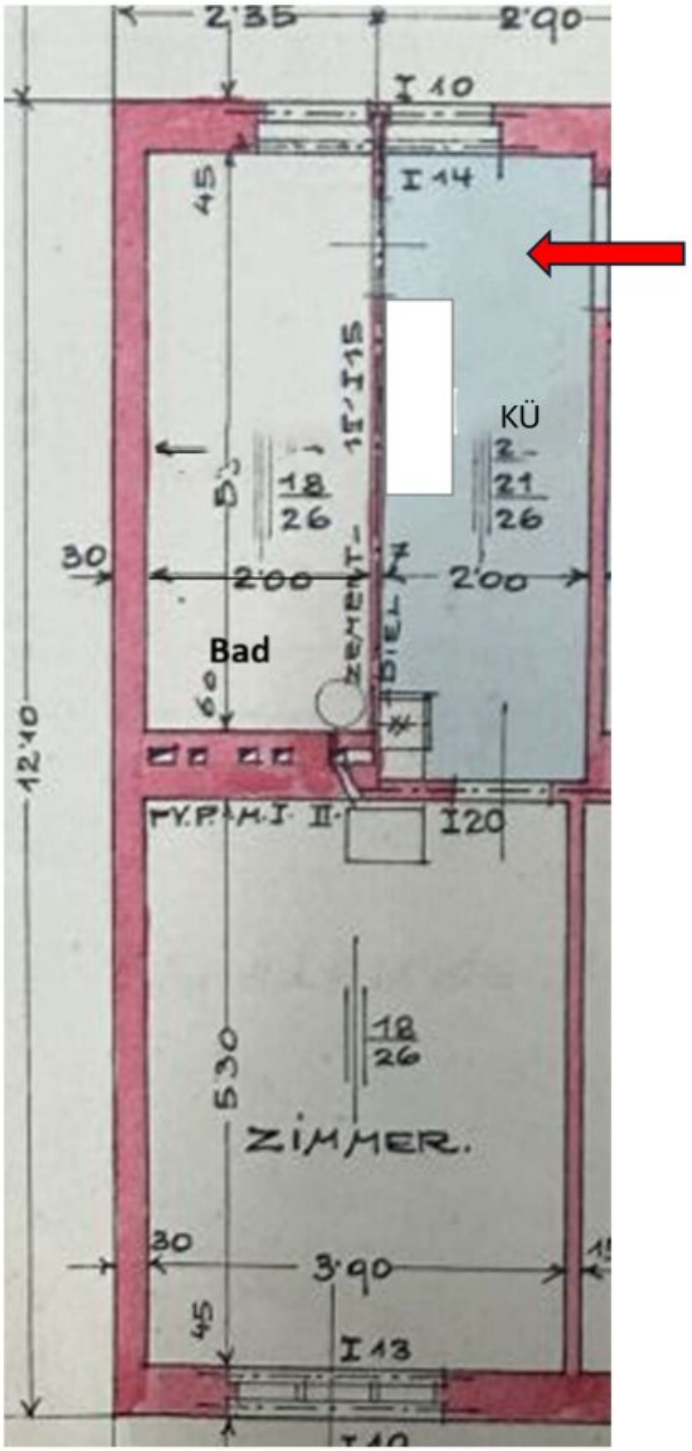








Bild digital überarbeitet


2'35
2'90
I 10
I 14
45
15'-15
KÜ
2-
21
26
18
26
30
2'00
2'00
Bad
ZEMENT-
B:EL
60
12'10
TYP. M.I. II.
I20
18
26
5'30
ZIMMER.
30
3'90
45
I 13

Objektbeschreibung

TOP 14

Die charmante Altbauwohnung liegt im 2 Stock(Aufzug) und verfügt über eine Fläche von 41,12 m2.

Für das Objekt gibt es bereits eine Genehmigung zur Beherbergung, dh.das Objekt ist für eine gewerbliche Vermietung geeignet.

Die Balkonfläche wurde bereits eingereicht und kann bei Wunsch umgesetzt werden.

Raumaufteilung:

- offener Vorraum mit integrierter Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluß
- Personenaufzug
- eigenes Kellerabteil
- große gemeinschaftliche Fahrradgarage
- Mehrfachverglaste Kunststofffenster

Die Wohnung gebraucht,(der Mieter ist gerade ausgezogen) oder auch neu saniert erworben werden.

Gut zu wissen: Diese Wohnung ist Teil eines größeren Gesamtangebots im selben Haus. Finden Sie alle Objekte im Haus unter: 1020 Wien: Revitalisiertes Altbau-Ensemble mit 17 Einheiten in perfekter Lage

Lage:

Auch die Nahversorgung bietet jeden Großstadt-Komfort: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt und Bäckerei sowie Bank, Post und Polizei liegen in bequemer Reichweite. Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahn sorgen zusätzlich für eine ausgezeichnete Anbindung.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap