Sanierungs-Highlight: 1-Zi Wohnung mit Loggia & U-Bahn Nähe in 1200 Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1134

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,49 m²
Nutzfläche:	50,94 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	106,96 €
USt.:	10,70 €

Provisionsangabe:

5.220,00 € 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.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

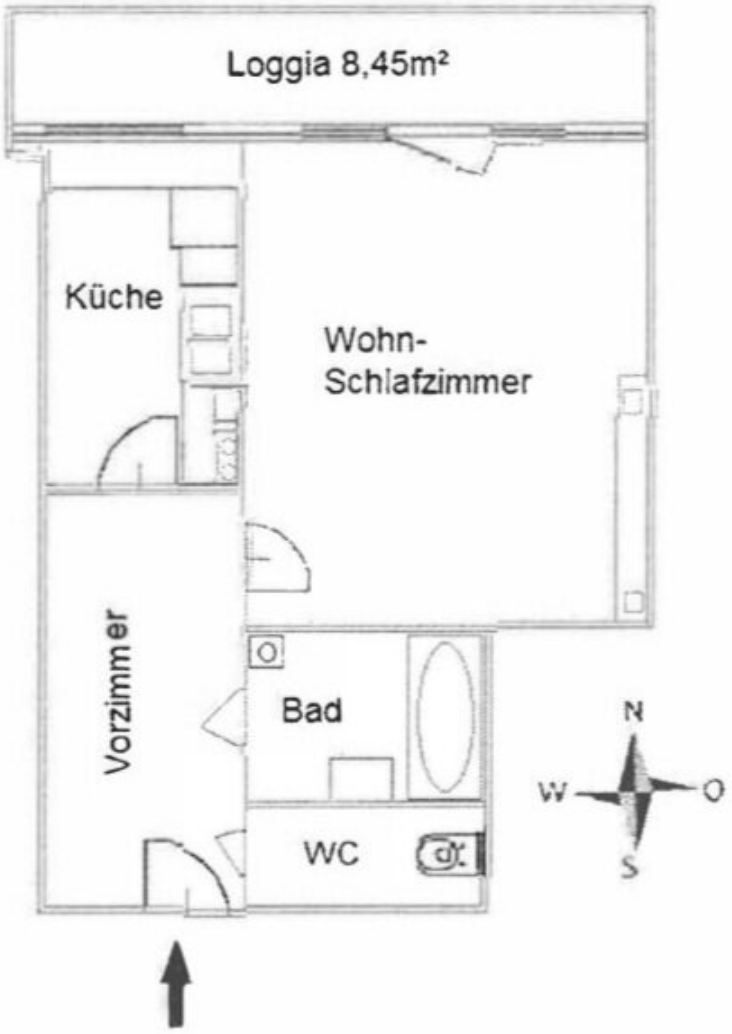
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

Stiege 2, TOP 3 – EG

TOP 3 - 50,94m² - Stg. 2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **knapp 51 m² große (inkl. Loggia)**, gut geschnittene 1 **Zimmerwohnung** im Herzen des 20. Bezirks. Sie liegt im **Erdgeschoß** 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 Badewanne** versehen. **Der Küchenraum**, 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

- Wohnzimmer

- große Loggia

- Küchenraum

- Badezimmer mit Badewanne

- 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