Charmantes 2 Zimmer Apartment in feiner Grünruhelage, 1190 Wien Sievering



Objektnummer: 2480/43

Eine Immobilie von Alexandra Muck Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flemminggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	185,20 €
Sonstige Kosten:	72,20 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. € 72,20 inkl. Reparaturrücklage Heizkosten derzeit € 45,- monatlich

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



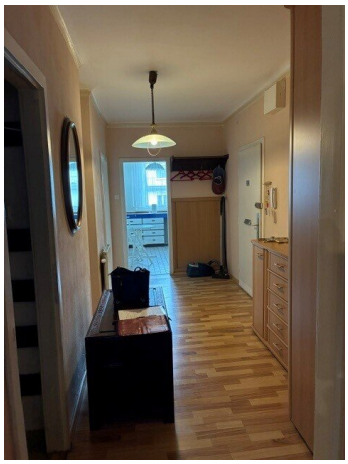







tôfix





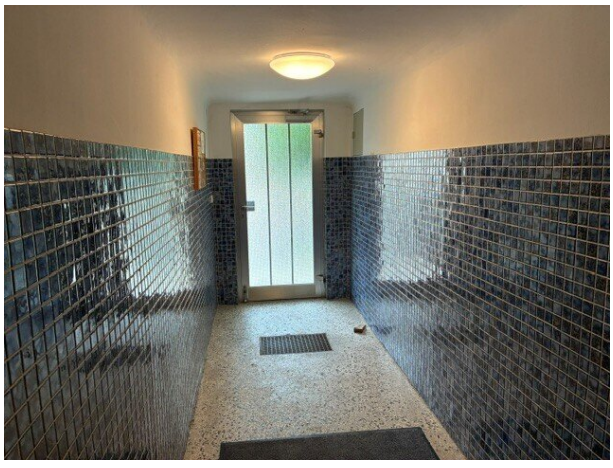




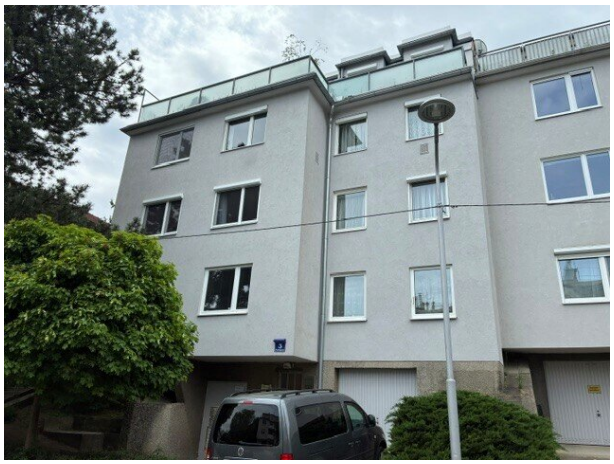


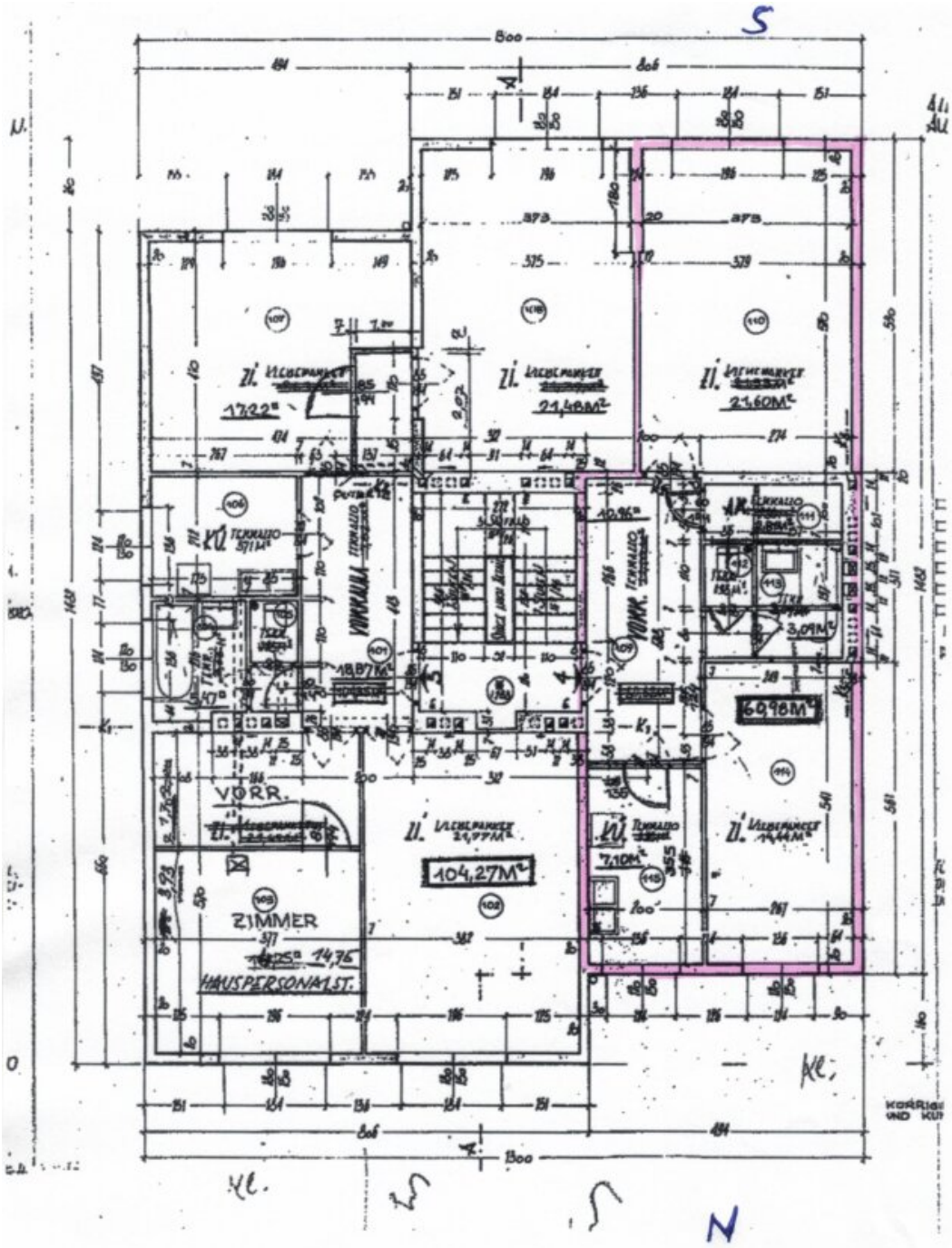


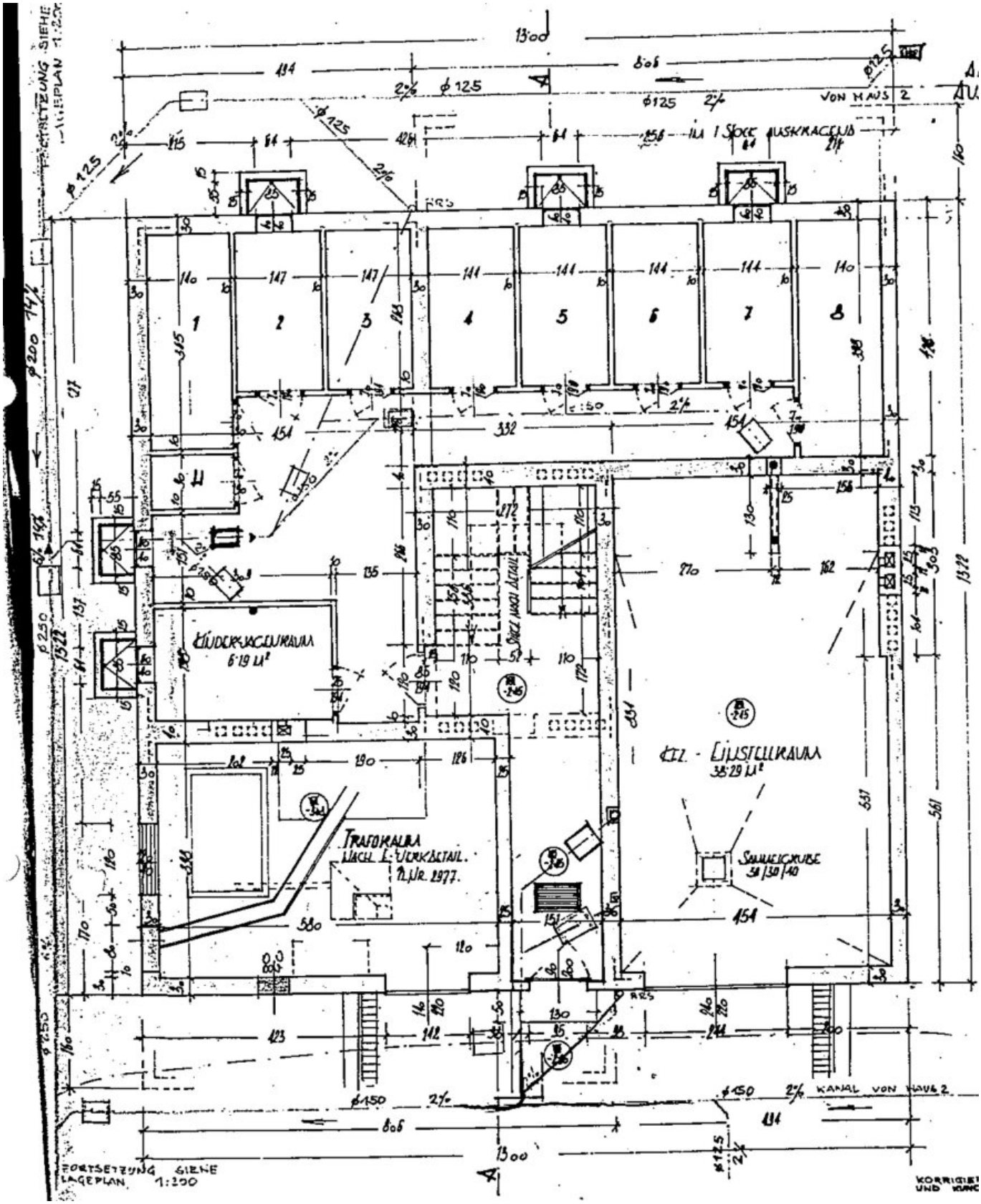









S
N
VORR.
ZIMMER
HAUSPERSONAL ST.
104,27M²
6,98M²
3,09M²
7,10M²
21,48M²
21,60M²
17,22M²
18,87M²
14,76


FORTSETZUNG SIEHE LAGEPLAN 1:200
VON HAUS 2
1. U. I. STOCK AUSKRAGELUB
KINDERWAGENRAUM 6.19 M²
TRAFOKABINE NACH E. WERKSDETAIL. N.V.Nr. 1977.
E.V. - EINSTELLRAUM 38.29 M²
SAMMELGRUBE 51/30/40
KANAL VON HAUS 2
FORTSETZUNG SIEHE LAGEPLAN 1:200

Objektbeschreibung

Diese hübsche, gut angelegte Eigentumswohnung mit 61 m² Wohnfläche, in einem kleinen gepflegten Wohnhaus gelegen, befindet sich im 1. Stock und besteht aus zentralem Vorzimmer, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, separate Toilette, Abstellraum. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

Das Wohnhaus wurde 1960 errichtet und befindet sich aufgrund laufender Verbesserungen, Renovierungen und Instandhaltungen in sehr gutem Zustand. Die Kanalsanierung ist in Vergabe, die Kosten werden aus der Rücklage entnommen. Ansonsten sind keine aufwendigen und teuren Sanierungsmaßnahmen geplant.

Die Wohnung präsentiert sich hell und freundlich, ist funktionstüchtig, jedoch renovierungsbedürftig. Die Einbauküche ist mit Gasherd, Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle ausgestattet. Das Badezimmer und die Toilette wurden in den 80er Jahren erneuert. Die Kombitherme wurde 2018 getauscht und stets gewartet. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum. Weiteren Stauraum bietet das trockene Kellerabteil. Fahrrad- und Kinderwagenraum ist im Keller untergebracht. Erholung und Entspannung bietet der gepflegte und schöne Hausgarten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap