Vorgarten: Gemütliche Balkonwohnung + Nähe Donauinsel + Sonniges Wohnzimmer + Teilbar auf 3 Zimmer



Objektnummer: 2122/112

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Gesamtfläche:	77,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	219,64 €
USt.:	21,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

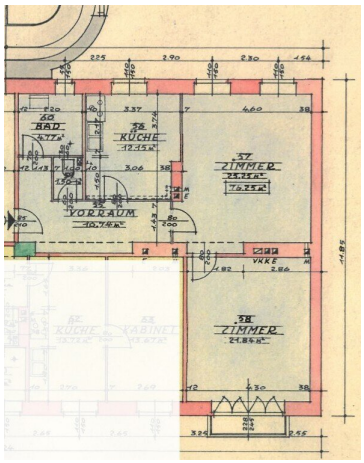
Ihr Ansprechpartner



Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH




BAD
KÜCHE
ZIMMER
VORRAUM
ZIMMER




KI-bearbeitet






Von kleinen Zeichen lebt die Liebe





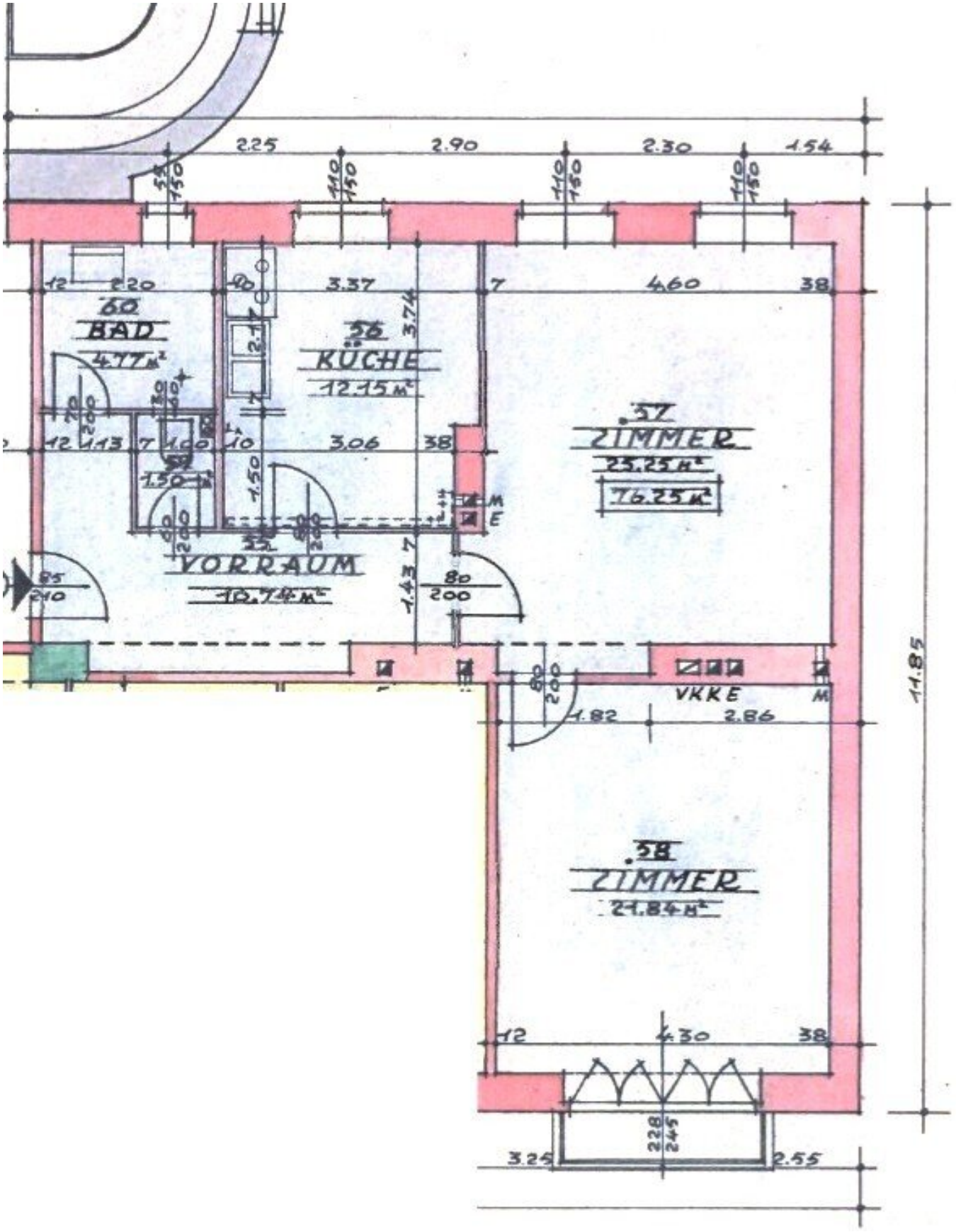











2.25
2.90
2.30
1.54
60
BAD
4.77 m²
56
KÜCHE
12.15 m²
57
ZIMMER
25.25 m²
76.25 m²
VORRAUM
10.74 m²
58
ZIMMER
27.84 m²
VKKE
4.30
3.25
2.55
11.85

Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese gemütliche 2-3 Zimmer Wohnung mit Balkon im 1. Lift-Stock anbieten. Derzeit sind das Schlafzimmer und Kinderzimmer zusammengelegt womit der Bestand aktuell 2 Zimmer umfasst. Die Wohnung ist Richtung Süd-Westen zum begrünten Vorgarten mit schattenspendendem Baum und zum Innenhof nord-östlich mit den weiteren Räumen ausgerichtet. Das Badezimmer wurde vor etwa 2 Jahre komplett saniert samt Leitungen. Das Gebäude selbst ist gut gepflegt, es handelt sich um einen teilweisen Wiederaufbau von 1958 mit den ursprünglichen Raumhöhen des Gründerzeitgebäudes von 1909. Vor dem Gebäude lädt ein allgemein nutzbarer Vorgarten zum Verweilen im nahen Grün ein. Lassen Sie sich von dieser Gelegenheit überraschen.

Grundriss/Ausstattung:

+ Vorraum/Gang erschließt zentral alle Zimmer

+ Bad mit Wanne, Waschmaschinenplatz und Waschtisch

+ Separates WC

+ Großzügige Küche mit Essbereich und Vorratsraum

+ Schlafzimmer zum Innenhof mit Schrankraum (Teilbar auf 2 Schlafzimmer)

+ Wohnzimmer mit Balkon Richtung Süd-West

+ Zugeteiltes Kellerabteil

+ Allgemeiner Fahrradraum

+ Allgemeiner Vorgarten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.