Sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit drei Zimmern nahe dem Bahnhof Floridsdorf



Objektnummer: 2002/77

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 141,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	242,07 €
USt.:	24,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +43 660 6062313







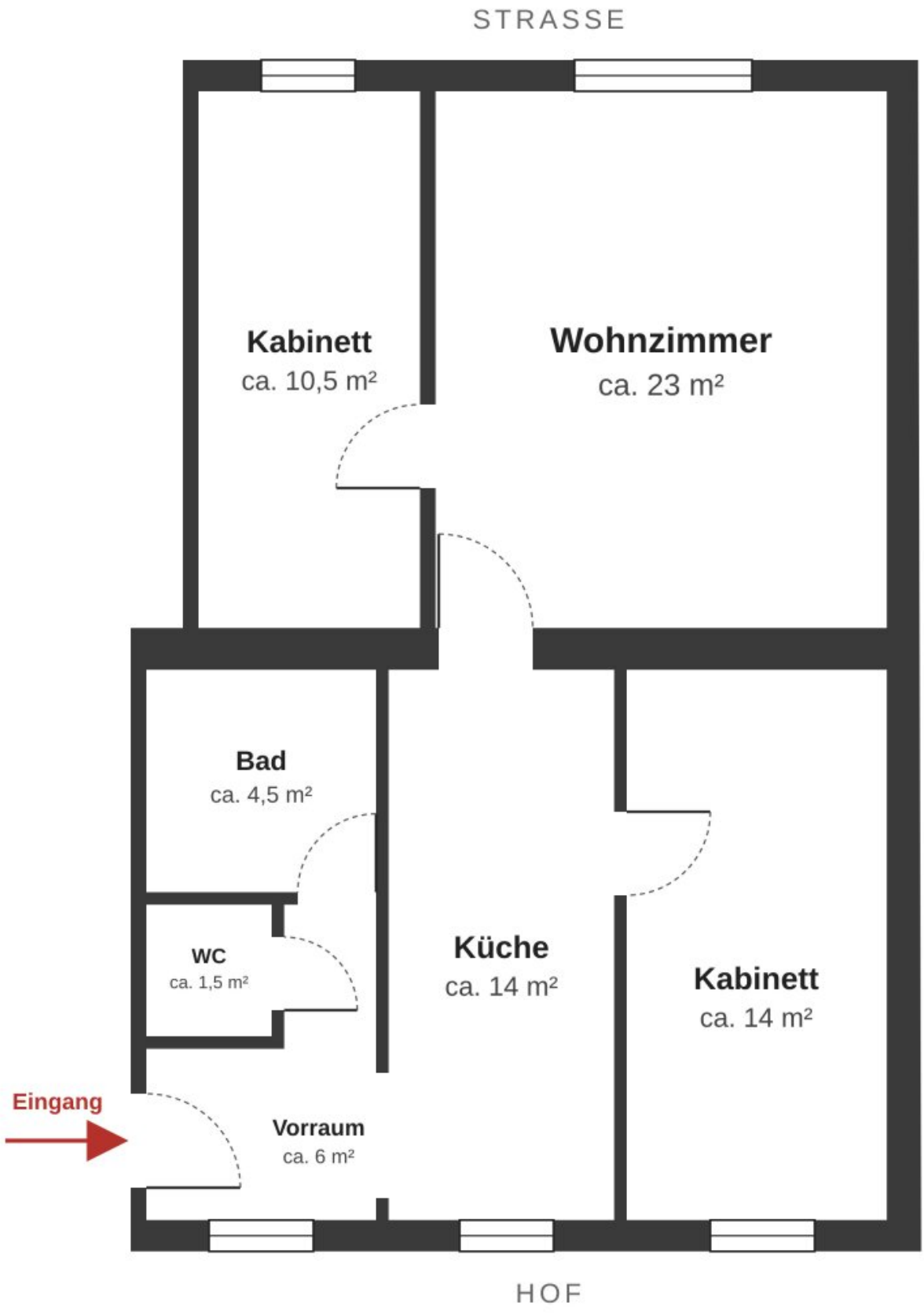












Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu. Flächenangaben gerundet und ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Wer eine Wohnung sucht, die er von Grund auf nach seinen eigenen Vorstellungen gestalten kann, findet hier eine gute Ausgangsbasis. Die Altbauwohnung liegt im 1. Obergeschoß eines Hauses in einer ruhigen Seitengasse, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Floridsdorf entfernt. Laut Einreichplan hat sie eine Nutzfläche von ca. 72 m² und ist sanierungsbedürftig.

Die Raumaufteilung ist bereits gut durchdacht und muss bei einer Sanierung nicht verändert werden. Zur Straße hin liegt das Wohnzimmer mit rund 23 m², daneben ein kleineres Zimmer mit etwa 10,5 m², das sich als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Auf der Hofseite gibt es ein weiteres Zimmer mit rund 14 m², das sich durch seine ruhige Lage als Schlafzimmer anbietet. Die Küche ist im Gangbereich untergebracht, Bad und WC sind getrennt. Weil die Wohnung über die gesamte Haustiefe reicht und Fenster an beiden Seiten hat, ist sie hell und lässt sich gut querlüften.

Bei der Sanierung lassen sich Böden, Bad, Küche und Haustechnik nach den eigenen Wünschen erneuern. Auf der Straßenseite sind bereits zweifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, hofseitig gibt es noch die ursprünglichen Holzkastenfenster. Das Haus hat keinen Lift. Die Wohnung ist bestandsfrei, mit den Arbeiten kann also gleich nach Abwicklung des Kaufvertrags begonnen werden.

Rechtliche Hinweise

An der Liegenschaft wird derzeit Wohnungseigentum begründet. Über den aktuellen Stand informieren wir Sie gerne auf Anfrage. Die Flächenangaben sind gerundet und stammen aus dem vorliegenden Einreichplan. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

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 <1.500m

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