Helle 2-Zimmer Wohnung, Gebäude komplett saniert, ruhige Lage



Objektnummer: 2533/7030

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	157,41 €
USt.:	17,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

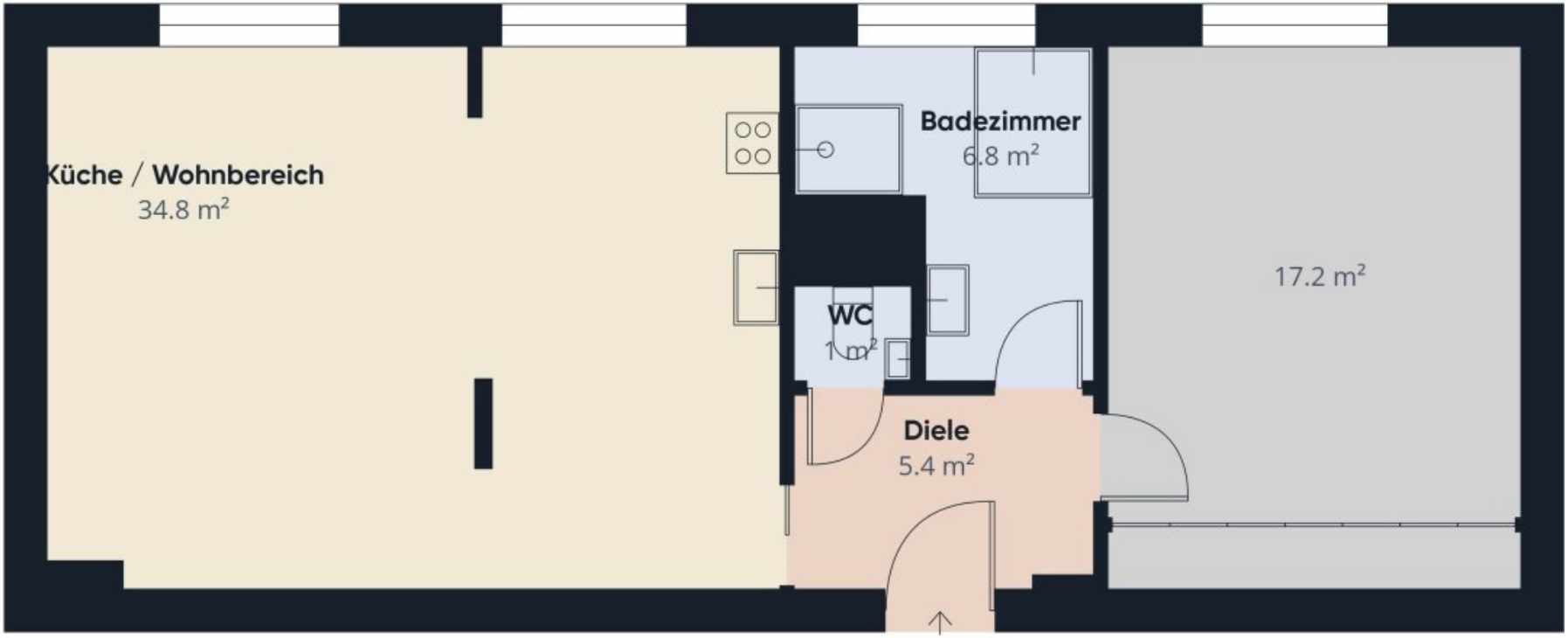











Küche / Wohnbereich
34.8 m²
Badezimmer
6.8 m²
17.2 m²
WC
1 m²
Diele
5.4 m²

E

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung liegt im 2. Liftstock eines im Jahre 1957 errichteten und im Jahr 2013 komplett thermisch-energetisch sanierten Gebäudes. Sie verfügt über ein rund 20m² großes Schlafzimmer und einen dank Zusammenlegung von Küche und Wohnzimmer über 33m² großen Wohn- und Essbereich. Das im Zuge dieser Umbauten ebenfalls erweiterte Bad mit Fenster ist mit einer großen Eckbadewanne (inkl. Whirlpool-Funktion), einer Dusche, einem Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zentraler Vorraum und ein separates WC vervollständigen den Grundriss, und ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist mit Doppelglas-Kunststofffenstern ausgestattet, in den Wohnräumen ist Parkett verlegt, die Nassräume sind verfliest. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung, die Kombitherme ist erneuerungsbedürftig. Die Wohnung wurde zuletzt Anfang der 2000er-Jahre umfassend saniert.

Mittels erneuter Abtrennung des Wohnbereiches von der Küche könnte man die Wohnung ohne großen Aufwand WG-tauglich machen (zwei gleich große, getrennt begehbare Zimmer, zentrale Küche mit Essbereich, zentraler Vorraum mit Zugang zu Bad und WC)!

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten sowie noch mehr Bilder und einen Link zu einem digitalen 3D-Rundgang enthält! Denken Sie bei ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

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

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

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