Top sanierte Altbau-Eigentumswohnung - 95 m² Wohnfläche, 5 Zimmer- PROVISIONSFREI



Objektnummer: 12777

Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fendigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Gesamtfläche:	95,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	545.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.736,84 €
Betriebskosten:	201,71 €
USt.:	22,49 €

Ihr Ansprechpartner

Stephan Huemer

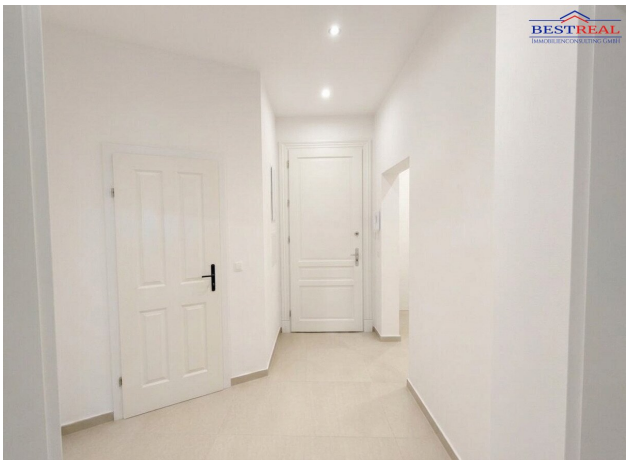
BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH
Maderstraße 1/11
1040 Wien

T +43 1 504 1203-11
H 0664 230 5242
F +43 1 504 1203-55

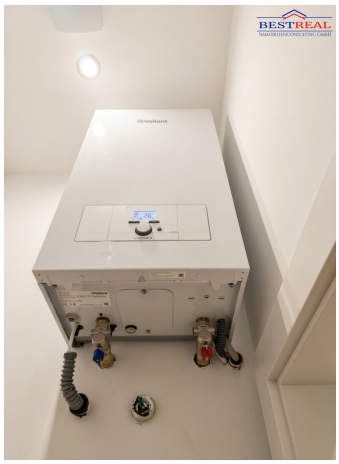
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



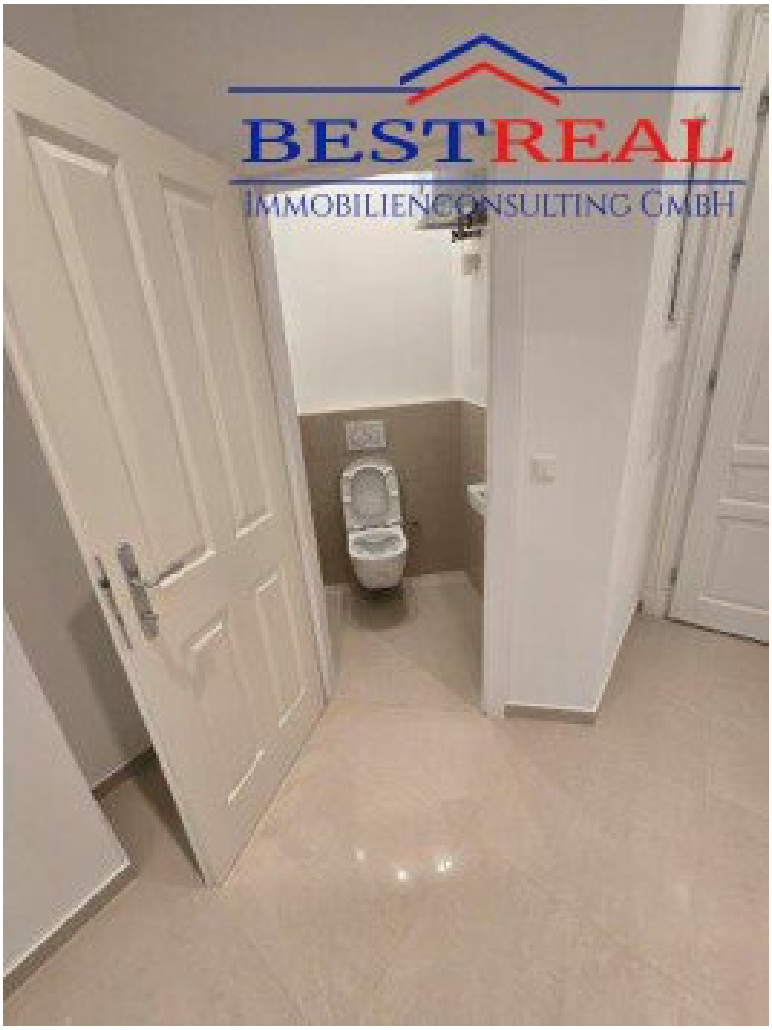






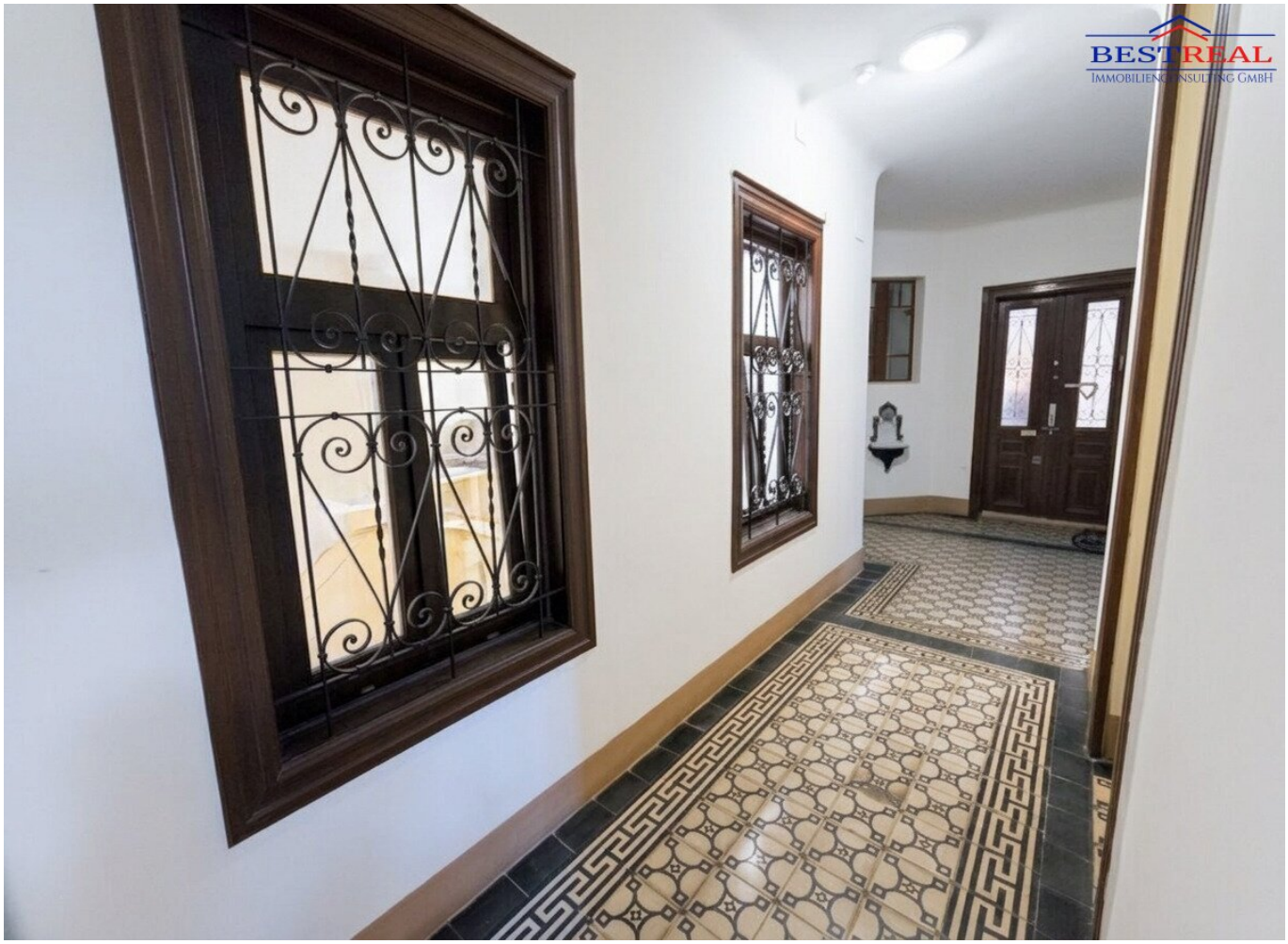





BESTREAL
IMMOBILIENCONSULTING GMBH


BESTREAL

























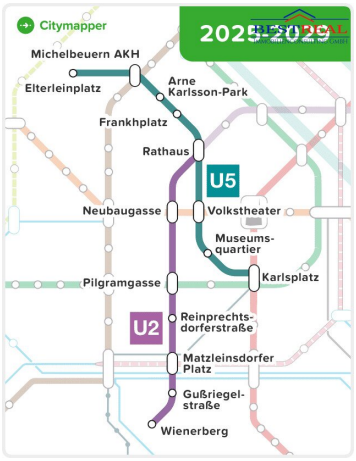


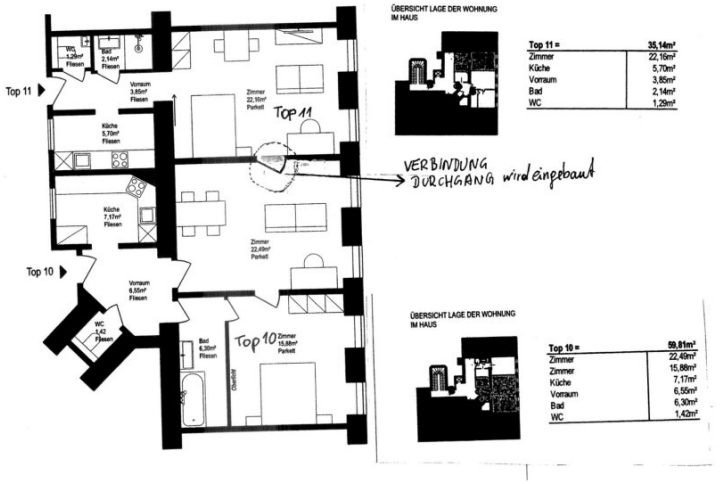







BESTREAL
IMMOBILIENCONSULTING GMBH


Citymapper
2025
Michelbeuern AKH
Elterleinplatz
Arne Karlsson-Park
Frankhplatz
Rathaus
U5
Neubaugasse
Volkstheater
Museums-quartier
Karlsplatz
Pilgramgasse
U2
Reinprechts-dorferstraße
Matzleinsdorfer Platz
Gußriegel-straße
Wienerberg



Top 11 =	35,14m²
Zimmer	22,16m²
Küche	5,70m²
Vorraum	3,85m²
Bad	2,14m²
WC	1,29m²

Top 10 =	59,81m²
Zimmer	22,49m²
Zimmer	15,88m²
Küche	7,17m²
Vorraum	6,55m²
Bad	6,30m²
WC	1,42m²

Objektbeschreibung

In der Fendigasse, 1050 Wien, steht eine neu sanierte Altbau-Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im **1. Lift-Stock.**

Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m² und hat eine Raumhöhe von ca. 3.2 m.

Die Wohnung wurde kürzlich generalsaniert und umgebaut. Es gibt **2 Eingänge.**

- 2 Badezimmer,
- 2 WC´s,
- 2 Vorräume,
- 5 Zimmer.
- 1 Duschkabine,
- 1 Kombi-Dusche-Badewanne,
- 2 Kellerabteile
- 2 Räume mit allen Anschlüssen für Kücheneinbau und mit Fenster zum Gang / Stiegenhaus

Heizung: neue moderne Fußbodenheizung mit Vaillant E-Block Stromheizung, 2 Gorenje-Warmwasserspeicher. **Versorgung mit Warmwasser und Heizung erfolgt ohne Gastherme, ohne Heizkörper, keine Thermenwartung notwendig.**

Folgendes wurde erneuert:

- Parkettböden,
- Sicherheitsschlösser,
- Gegensprechanlagen,
- E-Kästen,
- Fliesen in den Vorräumen, in den Badezimmern und in den WC´s.
- alle Leitungen,
- PC- und TV-Anschlüsse,
- schalldichte Mehrschichtfenster,
- 2 neue Eingangstüren mit Sicherheitsschlössern
- Türen und Beschläge,
- Armaturen,
- alle Wände / Räume neu ausgemalt,
- Decken-Beleuchtungen,
- 2 Kellerabteile
-

4 Fenster gehen zur Gasse, 2 Gangfenster.

Das LIFT-Haus ist hofseitig begrünt, mit einer Fahrradabstellfläche im Hof und im Stiegenhaus.

Lage:

nahe bei Fendigasse - Kreuzung Reinprechtsdorferstraße.

Geplante U2 -Station Reinprechtsdorferstraße, Eröffnung 2030.

Autobuslinien 12A und 14 A von und zur U4-Pilgramgasse

Für weitere Fragen rufen Sie 0664/230 52 42 oder senden Sie ein Mail an office@bestreal.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap