

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

--> WG-TAUGLICHE ALTBAUWOHNUNG SANIERUNGSBEDÜRFTIG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44506
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Nähe Waldmüllerpark
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 246.656,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	77,00 m ²
Nutzfläche ca.:	77,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	ca. 1925
Zimmer:	3
Stockwerk:	3
Bäder:	1

ALTBAU - WOHNUNG - WG-tauglich

3 Zimmerwohnung im 3. Stock ohne Lift

Die Wohnung ist Ost-West ausgerichtet, kleines Zimmer und Vorzimmer Richtung Innenhof, die beiden großen Zimmer in die van der Nüll Gasse.

Aufteilung: rd. 77 m²

Küche, 2 große Zimmer getrennt begehbar, 1 kleines Zimmer, 2 Vorzimmer, Bad mit Wanne, Toilette extra

Ausstattung: älterer Stil, bezugsbereit
Küche mit Gasanschluss, Kunststofffenster,
Gasetagenheizung, einbruchshemmende Eingangstüre
Raumhöhe 3 Meter

in diesem Haus steht Ihnen derzeit noch 2 weitere Wohnungen zur Verfügung:
2. Stock 77 m² WG-tauglich 3 Zimmer KP 232.740,-
Erdgeschoss 80 m² 2 Zimmer WG tauglich KP 249.000,-

Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Heizwärmebedarf:	181 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,66

AUSSTATTUNG:	
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

Haus: Baujahr ca. 1925

Energieausweis: rd. HWB 181 kWh/m²a

öffentliche Verkehrsmittel:

U 1 Keplerplatz ca. 600 m

Schnellbahnlinien S 1, 2, 3, 4, 60 Matzleinsdorfer Platz
ca. 1 km

Straßenbahnlinie 18 und O

Bus 14A

Infrastruktur: gut, Nähe Waldmüllerpark

Billa, Hofer, Bipa

verfügbar sofort

Kaufpreis: 246.656,- Euro

derzeitige monatliche Kosten:

Betriebskosten 3,60-/m² brutto und Rücklage 0,90-/NW
plus Gas und Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

Habe ich Sie von dieser Wohnung überzeugt?

Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare
mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten?

Ich mache das sehr gerne professionell und mit
Begeisterung für Sie!

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter 0043 676 480
81 81 oder kolb@immovos.at zur Verfügung!





