Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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. 07. 2024

ALTBAUWOHNUNG SANIERUNGSBEDÜRFTIG

ÜBERBLICK

Objekt ID:	44831
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10.,Favoriten
Ort:	Wien 10.,Favoriten
Lage:	Nähe HAUPTBAHNHOF
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 249.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	80,22 m²
Nutzfläche ca.:	80,22 m²
Gesamtfläche ca.:	80,22 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	ca. 1925
Stockwerk:	Erdgeschoss

ALTBAU - WOHNUNG - im ERDGESCHOSS - WG-tauglich

Die Wohnung ist Ost-West ausgerichtet, ein Zimmer und Vorzimmer Richtung Innenhof/Westen,
ein Zimmer und die Küche in die van der Nüll Gasse/Osten.

Aufteilung: 80,22 m2
Küche, 2 Zimmer getrennt begehbar, großer Schrankraum und Vorzimmer, Bad mit Dusche und Toilette,
Abstellraum

Ausstattung: sanierungsbedürftig
Küche mit Gasanschluss, Gasetagenheizung,
einbruchshemmende Eingangstüre
Holzkastenfenster, originale Flügeltüre

Haus: Baujahr ca. 1925
Energieausweis: rd. HWB 181 kWh/m2a

Infrastruktur: zw. Waldmüllerpark und Hauptbahnhof

Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Heizwärmebedarf:	181 kWH/m²/Jahr
fGEE:	3,66

AUSSTATTUNG:

Keller	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Flügeltüren	✔
Isolierfenster	✔
Gartennutzung	✔

Billa, Hofer, Bipa
öffentliche Verkehrsmittel:
U 1 Keplerpatz ca. 600 m
Schnellbahnlinien S 1, 2, 3, 4, 60 Matzleinsdorfer Platz ca. 1 km, Straßenbahnlinie 18 und O, Bus 14A

verfügbar ab sofort

Kaufpreis: 249.000,- 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!

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

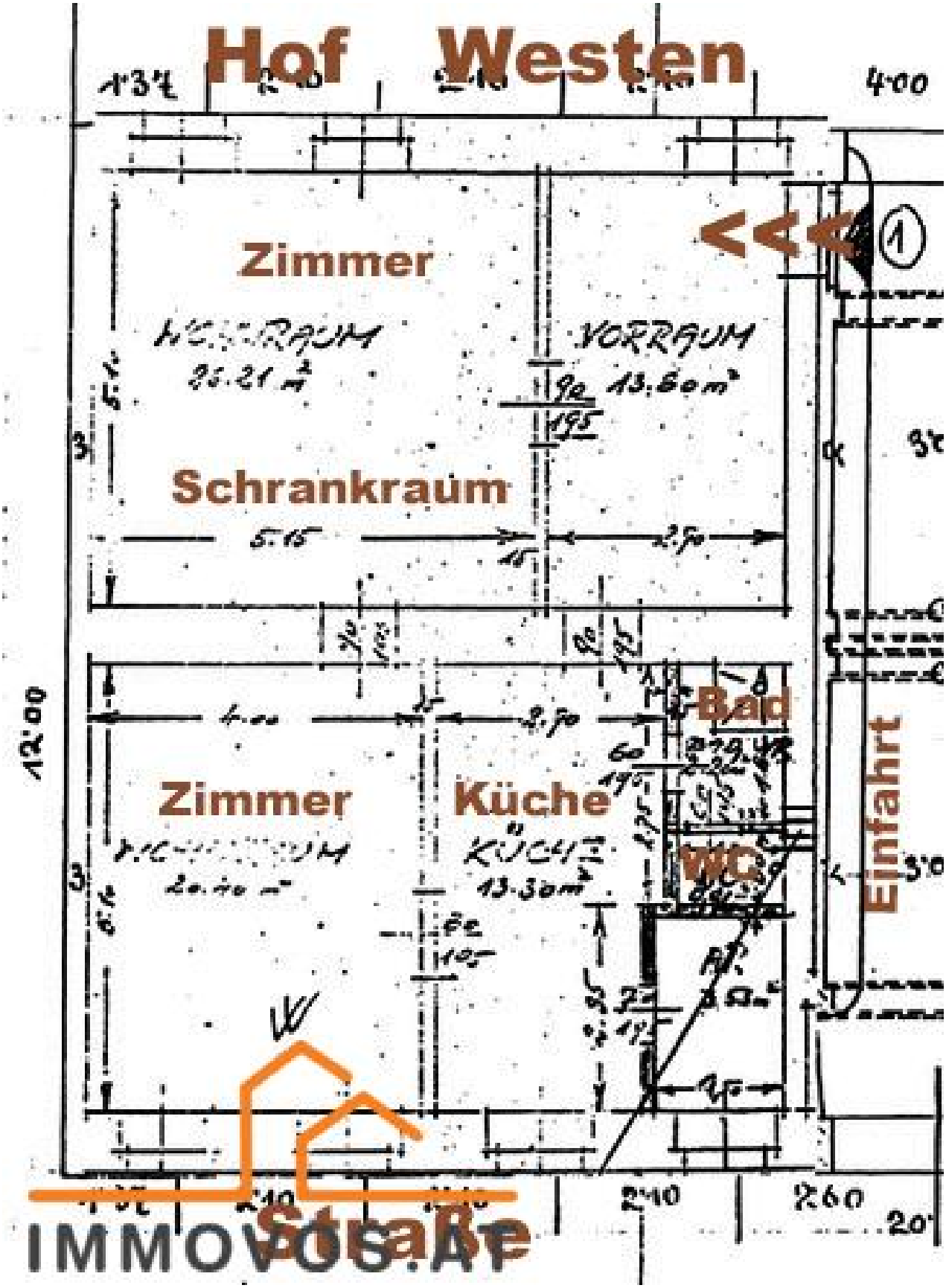
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


Hof
Westen
Zimmer
Schrankraum
Zimmer
Küche
Bad
WC
Einfahrt
Straße
IMMOVOS.AT