

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

Datum: 03. 05. 2024

ALTBAUJUWEL NÄHE SCHMELZ - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - WG GEEIGNET





ÜBERBLICK

Objekt ID: 44948 Bundesland: Wien

Bezirk: Wien 15.,Rh-Fh
Ort: Wien 15.,Rh-Fh
Lage: NÄHE auf der
SCHMELZ

Verkehrsanbindung: siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis: € 278.890,00 **Provision:** 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 51,00 m²
Nutzfläche ca.: 51,00 m²
Gesamtfläche ca.: 51.00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: sofort Baujahr: ca. 1900 SANIERTER ERSTBEZUG - STILVOLLE hofseitige ALTBAU-WOHNUNG mit Blick ins GRÜNE - HOFRUHELAGE!

BREITENSEE auf der SCHMELZ

Perfekt platziert in bester Lage und inmitten lebenswerter Infrastruktur wartet diese im hofseitigen Hochparterre gelegene besondere 2-Zimmer-Wohnung auf neue glückliche Bewohner:innen.

Aufgrund des Grundrisses eignet sich diese rd. 51 m2 große Wohnung perfekt für Pärchen und Singles oder eine Zweier-WG!

alternativ steht Ihnen auch eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock ohne Lift um 329.000,- zur Verfügung.

AUFTEILUNG - EIN WAHRES RAUMWUNDER:

- * 2 getrennt begehbare Zimmer mit je ca. 18 m²
- * 8 m² Vorzimmer



Stockwerk: 1. Stock hofseitig

Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Anz. 1

Wohneinheiten:

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung **Heizwärmebedarf:** 177 kWH/m²/Jahr

FORE: 3,63 **Boden:** Parkett **Boden:** Fliesen

AUSSTATTUNG:

Küche offen ✓
Kabel oder Sat TV ✓
Isolierfenster ✓

* Bad mit Dusche und Toilette

* Küche

AUSSTATTUNG: sanierter ERSTBEZUG

Eiche-Fischgrät-Parkettboden, Kunststoffisolierfenster, sämtliche Leitungen neu, Gasetagenheizung,

Altwiener-Stiltüren, Sicherheitseingangstüre,

Kabelfernsehen und Internet uvm.

Fantastische Altbau - Raumhöhe von 3 Meter 20

Ausrichtung: N

die Wohnung wurde mittels Homestaging eingerichtet

und wird leer übergeben

Energieausweis: HWB 177 kWh/m2a

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie U3 John- und Schweglerstraße

Schnellbahnlinie S45 Breitensee, S 50 Westbahnhof

Straßenbahnlinien 49, 9, Busse 12A zum Hauptbahnhof ca. 1,5 km

Infrastruktur: Hütteldorfer Straße auf Höhe Meiselmarkt

Hier bekommen Sie alles, was Ihr Herz begeht,

sämtliche Nahversorger in Gehweite!

Kaufpreis: 278.890, - Euro

monatliche Kosten:

Betriebskosten rd. 135, -

Rücklage rd. 60, -

gesamt: rd. 195,- Euro

plus Gas und Strom nach Verbrauch

Habe ich Sie von dieser großartigen Wohnung

überzeugt?

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

Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten? Ich mache das gerne, professionell und mit Begeisterung für Sie!

Kolb Sabine 00436764808181 kolb@immovos.at























