

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

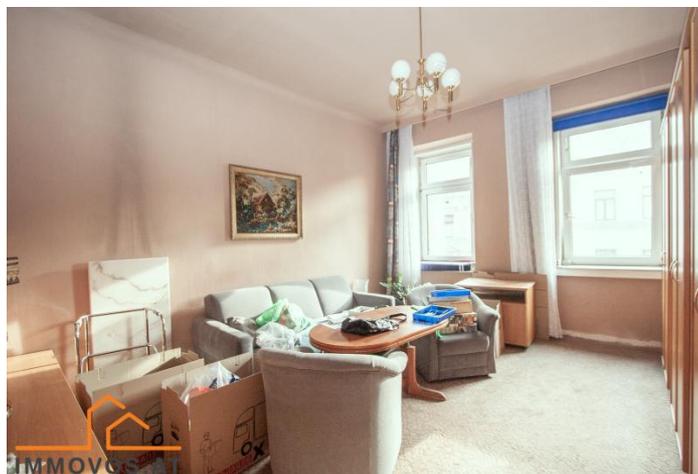
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

--> 2 ZIMMER ALTBAU SANIERUNGSBEDÜRFTIG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45278
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Nähe Waldmüllerpark
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 129.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	42,00 m ²
Nutzfläche ca.:	42,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	ca 1925
Stockwerk:	3
Alter:	Altbau
Heizung:	keine Heizung;

ALTBAU - WOHNUNG sanierungsbedürftig Nähe WALDMÜLLERPARK

2 Zimmerwohnung im 3. Stock ohne Lift

Aufteilung: rd. 42 m²

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, kleines Schlafzimmer mit Fenster zum Vorzimmer, Toilette am Gang, kein Bad (Dusche im Vorzimmer)

bei den Fotos finden Sie auch einen unverbindlichen Umbauvorschlag mit Bad und Toilette im Wohnungsverband

Ausstattung: KOMPLETT sanierungsbedürftig
Kunststofffenster, E-Boiler für Warmwasser, keine Heizung (Gaskonvektor in der Küche, Infrarotpaneel im Wohnzimmer), kein Bad (Dusche im Vorzimmer), Toilette am Gang

Haus: Baujahr ca. 1925

Energieausweis: rd. HWB 150 kWh/m²a

Heizwärmebedarf:	Gaskonvektor+Infrarot 150 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,38

AUSSTATTUNG:	
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓

öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 6 sowie die Buslinie 14A. Diverse Schnellbahnen am Matzleinsdorfer Platz.

Die U-Bahnlinie U1 Keppelerplatz oder Reumannplatz ist entweder mit der Straßenbahn oder zu Fuß in 10 min erreichbar.

Badner Bahn Kliebergasse

Sämtliche Nahversorger, Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Nähe.

zum Hauptbahnhof ca. 1,5 km

Infrastruktur:

aufgrund der Lage Nähe Reumannplatz und Gudrunstraße ist die Infrastruktur mehr als perfekt.

verfügbar sofort

Kaufpreis: 129.000,- Euro

derzeitige monatliche Kosten:

Betriebskosten und Rücklage rd. 170,- Euro

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!

