

**Sanier mich - Weitläufige 2 Zimmerwohnung mit Loggia  
nahe Höchstädtplatz!**



Loggia

**Objektnummer: 6653/154**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 102,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,37
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,48 €
<b>USt.:</b>	13,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

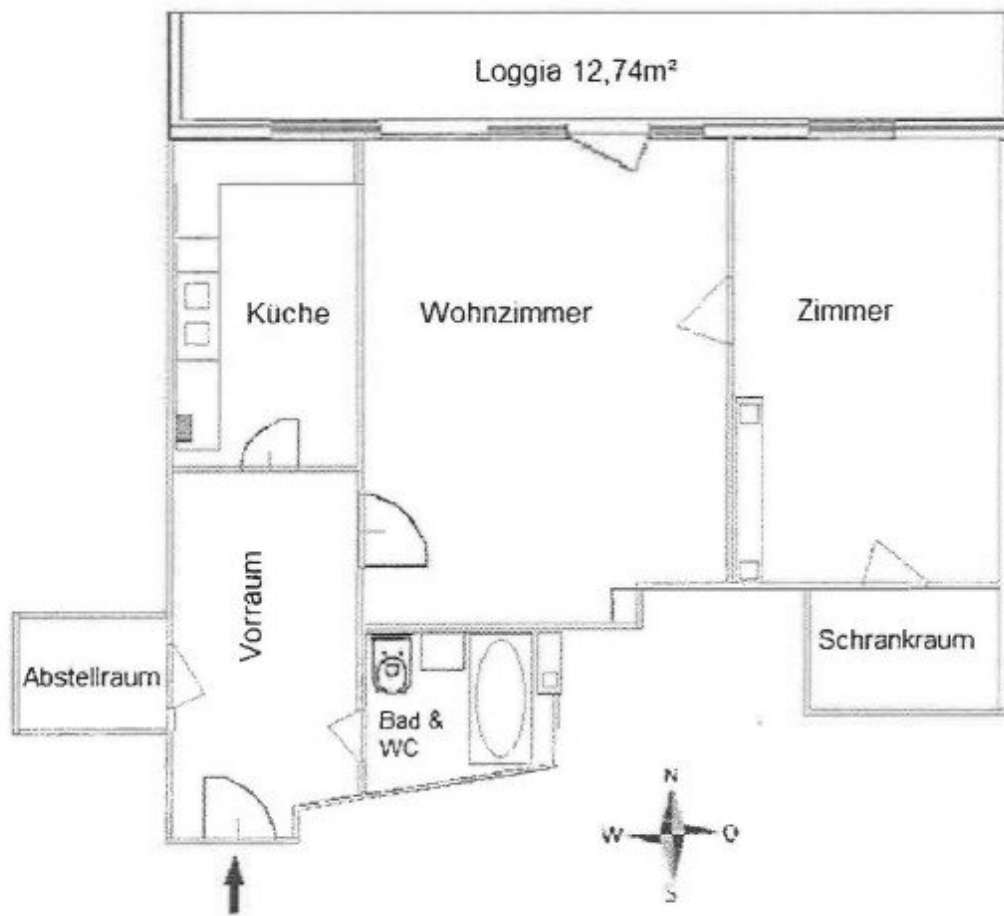
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







CONFIDO



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **knapp 77m<sup>2</sup> große (inkl. Loggia)**, gut geschnittene **2 Zimmerwohnung mit rund 12m<sup>2</sup> großer Loggia** im Herzen des 20. Bezirks. Sie liegt im **Erdgeschoß** eines im Jahr 1965 errichteten Hauses. Die **Wohnung ist in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand**. Das Zentrum der Wohnung ist das **großzügige Wohnzimmer** - hier befindet sich auch der Ausgang **auf die weitläufige Loggia**. Angrenzend an das Wohnzimmer ist das Schlafzimmer zu finden. Das verflieste **Badezimmer wurde mit einer Badewanne** versehen. **Der Küchenraum, der praktische Abstellraum sowie die separate Toilette** komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

**Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- ca. 12m<sup>2</sup> große Loggia
- Küchenraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette?????

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap