

## **Charmante 2 Zimmer Wohnung in 1150 Wien**



**Objektnummer: 150**

**Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Marion Schaflechner**

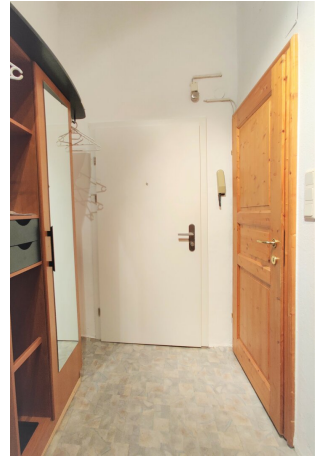
AFS Immobilien Gmbh  
Gonzagagasse 17  
1010 Wien

H +43 677 621 66388

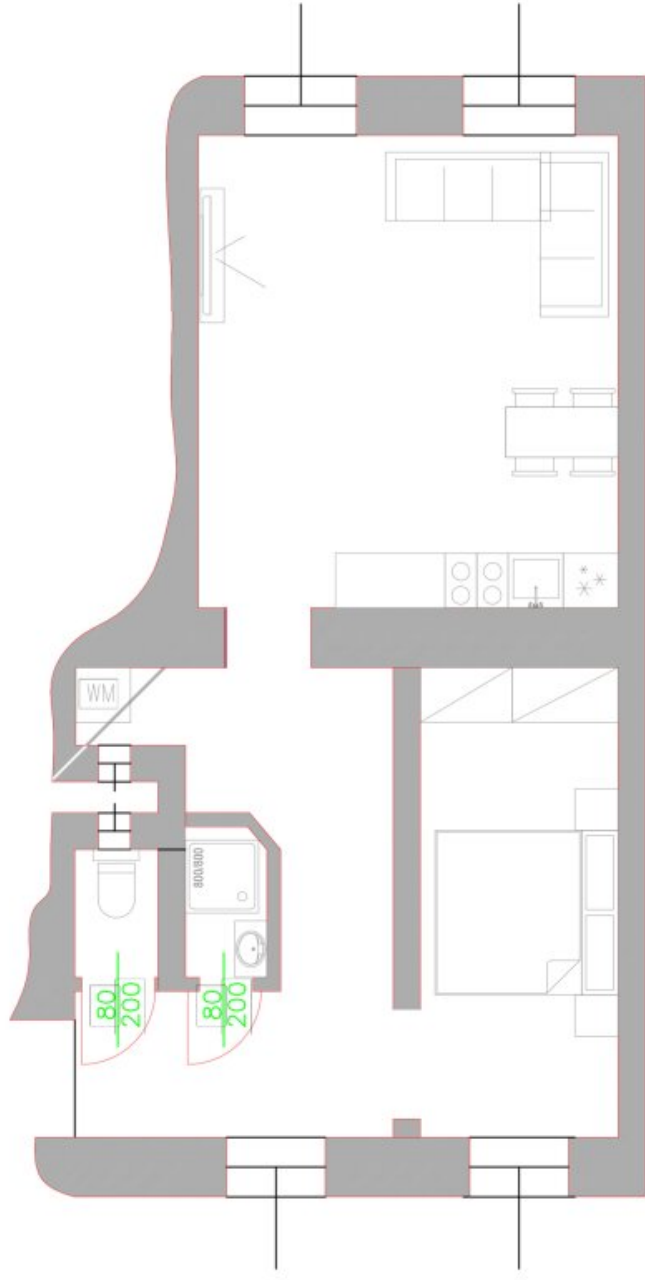
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante kleine 2 - 3 Zimmer Wohnung in der Jurekgasse.

Die Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift und ist in Innenhöfe Richtung Süden und Norden eingebettet.

Der zentrale Vorraum mit einem großen Fenster in den nördlichen Innenhof ausgerichtet verbindet alle Zimmer (zentral begehbar). Gleich links befindet sich die separate Toilette sowie das separate Duschbadezimmer mit Waschbecken.

Gerade aus weiter gelangt man in das ruhig gelegene Schlafzimmer.

Den Gang links weiter gelangt man in die offene Küche, die mit einem Kühlschrank, einer Abwasch, einem Herd und einem Backofen ausgestattet ist. Versteckt dahinter gibt es einen kleinen Abstellraum mit einem Fenster in den Lichthof.

Von der Küche aus betritt man das gen Süden ausgerichtete geräumige und sonnige Wohnzimmer, welches auf einen sehr hellen Innenhof führt.

Hier wurden auch neue Fenster (2-fach Verglasung) mit Außenjalousien eingebaut. Im Wohnzimmer wie auch im Schlafzimmer wurde ein Parkettboden verlegt. In der Küche und im Vorzimmer wurde Laminat verwendet und in den Nassräumen Fliesen.

Eine neue Sicherheitstüre runden die Wohnung ab.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Hier wurde eine eigene Tür mit einem Schloss eingebaut.

Das Haus selbst ist von der Substanz her in Ordnung. Es wurden unlängst die Steigleitungen gemacht. Im nächsten Schritt ist es geplant, das Stiegenhaus zu renovieren. Das Stiegenhaus ist geräumig und präsentiert sich mit schönen alten Fliesen am Boden.

Insgesamt gibt es im Haus ca. 32 Parteien.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap