

Top Renovierte 2-Zimmer Altbauwohnung im Herzen von Favoriten



Wohnzimmer

Objektnummer: 4614

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,59
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	179,51 €
Sonstige Kosten:	39,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

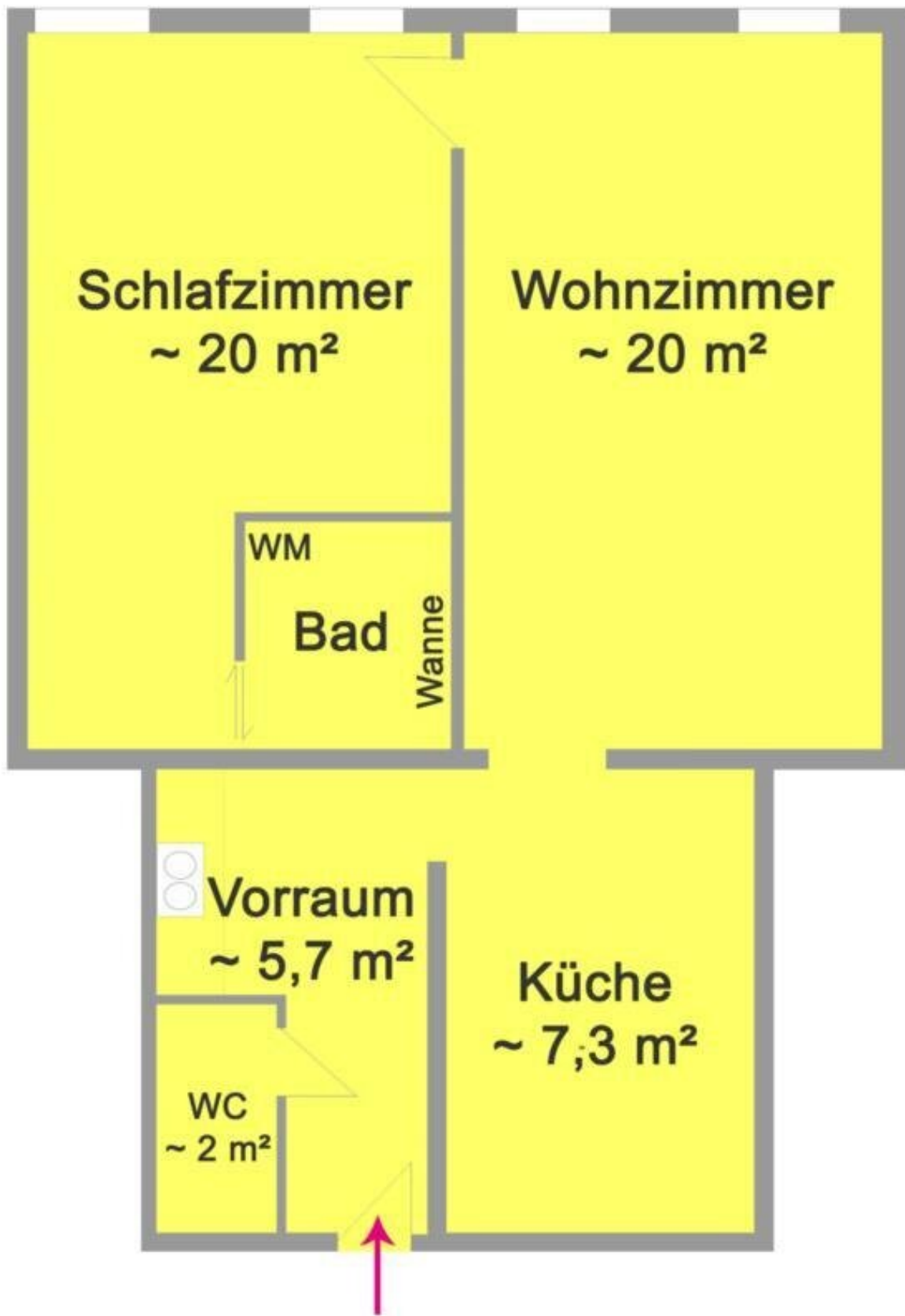


?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Im Herzen des 10. Bezirks liegt diese komplett hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung im

1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale, aber doch ruhige Lage in einer Seitengasse der Laxenburger Straße mit bester Nahversorgung und guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Ursprünglich ca. 1956 errichtet, wurde die Altbauwohnung 2023 einer Komplettsanierung unterzogen. So wurden zwei Garçonnièren zusammengelegt um daraus eine attraktive Pärchenwohnung zu errichten.

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt nordöstlich ausgerichtet und unterteilt sich in Vorzimmer mit Einbaukästen, separates WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein mittels Schiebetür getrenntes En suite Bad mit Wanne, Einbauregal und Waschmaschinenanschluss. Das ehemalige Gang-WC - gegenüber der Wohnung - wurde als ca. 1,5 m² Abstellraum adaptiert.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme über Radiatoren. Ausgestattet ist die Wohnung mit zweifach verglasten Kunststoff-Fenstern und einer Küche inkl. Einbaugeräten der Marken Bauknecht und Neff. Im Wohn- und Schlafzimmer sind Parkettböden verlegt, Vorraum Badezimmer, WC und Küche sind verflies. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für Telefon und TV sind vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap