

Handwerkerbedürftige Wohnung bei der Herzpassage



Objektnummer: 5570/48

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,42 m ²
Nutzfläche:	48,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	157,12 €
Sonstige Kosten:	41,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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





Objektbeschreibung

ECKDATEN:

Nutzfläche:	ca. 48,42 m ²
Räumliche Aufteilung:	Zimmer, Küche, Kabinett
Etage:	3. Stock
Baujahr:	1892

Wasserkosten monatlich von ca. **€ 0,95 pro m²** kommen zu den Nebenkosten hinzu.

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Zimmer
- Küche
- Kabinett

Da es sich um eine sanierungsbedürftige Wohnung handelt bedarf es hier einer **KOMPLETTSANIERUNG**. WC-, Badeinbau und Heizungsinstallation notwendig.

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, jedoch verkehrsgünstig. Die Busstationen in der Quellenstraße liegen in unmittelbarer Entfernung. Zur U-Bahn-Station U1 Reumannplatz sind mit dem Bus oder zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Möglichkeiten für Sport, Erholung, Spaziergänge bietet der nahe Wienerberg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap