

**Altbau Mehrparteivilla, 2 Zimmer, Veranda, sep.
Hobbyraum, ca. 170 m² Garten.**



Objektnummer: 960/69346
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,84 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Garten:	174,00 m ²
Keller:	7,66 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	262,11 €
Sonstige Kosten:	201,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60









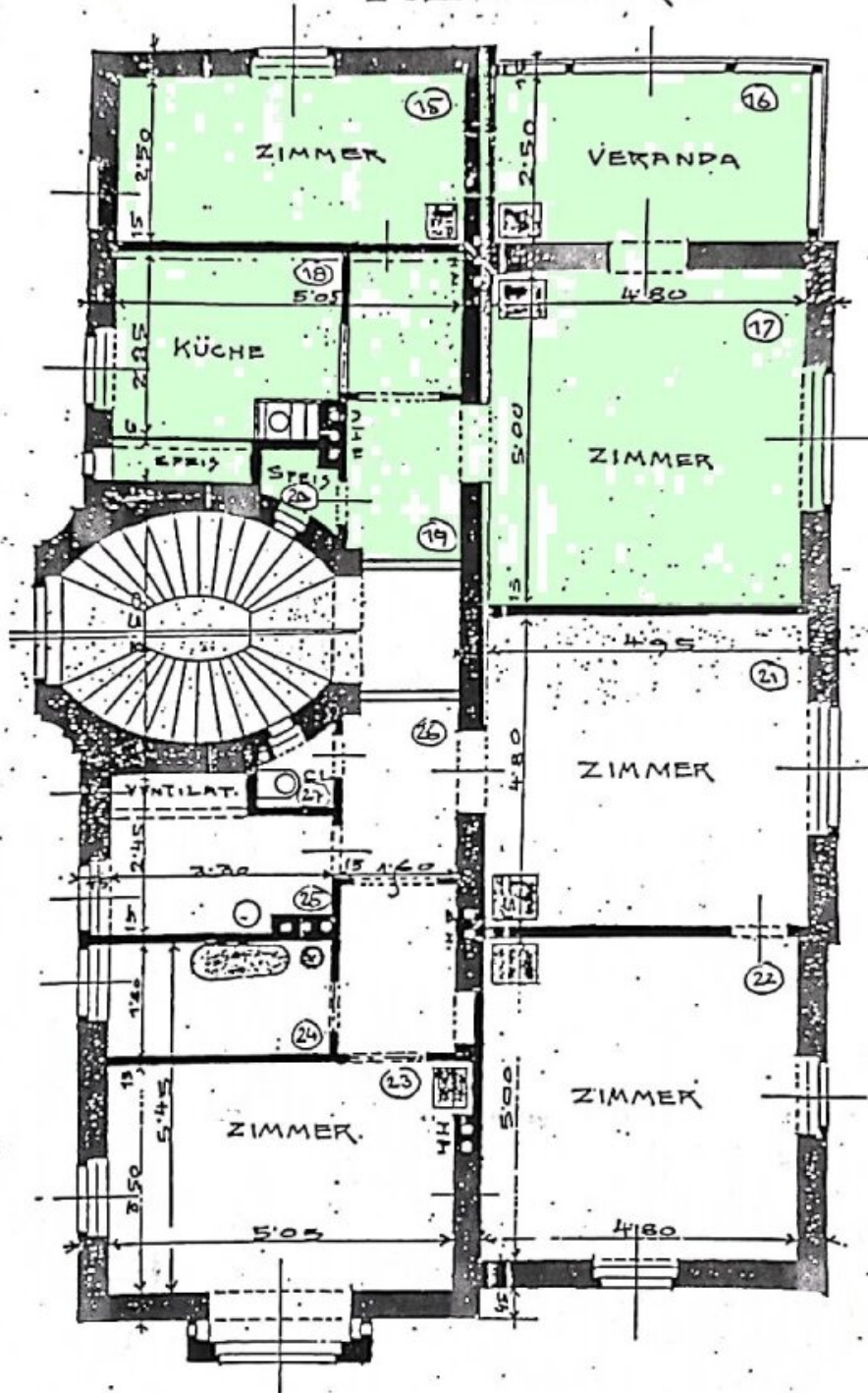






S REAL
Immobilien

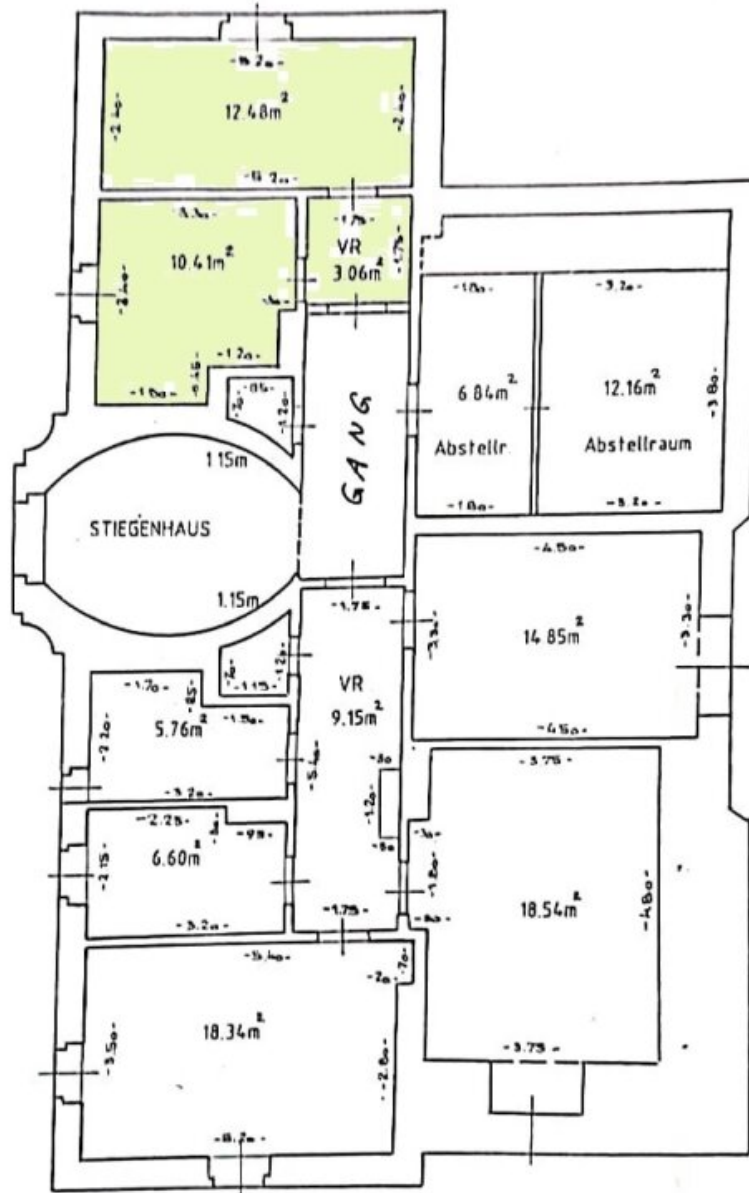
DER FRAU ELISE GILECZEK IN WIEN
XIII. ANTON-LANGER GASSE NR. 5.
I. STOCK.



1:100

D I P L O M I N G E N I E U R
ANTER FLEISCHMANN
 INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
GEOMETER LUFTBILDMESSUNG
 STERNECKSTRASSE 55 A-5020 SALZBURG TEL. (0)662/875314-0

DACHGESCHOSS



Mappenblatt	ANTON LANGER GASSE 5	Kat. Gemeinde	SPEISING
Feldskizzen Nr.		Gerichtsbezirk	HIEZING
Vermessen	MAI 91	Grundstück Nr.	21/4
Gezeichnet	FEBER 92	Maßstab	CA 1:100
Gepüft		Gesch. Zahl	24423/91

Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Planverfasser. Eine Verfallöbung ist unzulässig und strafbar.



Objektbeschreibung

Die zu erwerbenden Eigentumsanteile an einer Mehrparteien Villa in Speising, lohnen sich für Altbauliebhaber mit Erfahrung in der Altbausanierung.

Eine schön gelegene 2 Zimmerwohnung mit großer verglaster Veranda. Der Gartenanteil und ein kleiner Hobbyraum im Dachgeschoß sind gut nutzbar.

- 2 Zimmer Wohnung, mit Veranda im 1. Stock ohne Lift. (umfangreiche Sanierungen und der Einbau eines Bades sind notwendig)

Der Hobbyraum im DG. Geschoß. (ist nur über das Stiegenhaus begehbar und als Hobbyraum gewidmet. (Ausgestattet mit Dusche/ WC, Heizung mit 2 Gaskonvektoren, Warmwasser über E-Boiler)

- Der Gartenanteil ist grundbücherlich der Eigentumswohnung untrennbar zugeordnet. (Der gesamte Garten der Villa wurde in 5 Anteilen geteilt und den Wohnungen im Eigentum zugeordnet)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089105?accessKey=6684>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.