

Koppstraße - 2 Zimmer Wohnung mit großem Wertsteigerungspotential



Objektnummer: 19004

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,14 m ²
Nutzfläche:	60,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	199.990,00 €
Betriebskosten:	145,56 €
USt.:	14,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

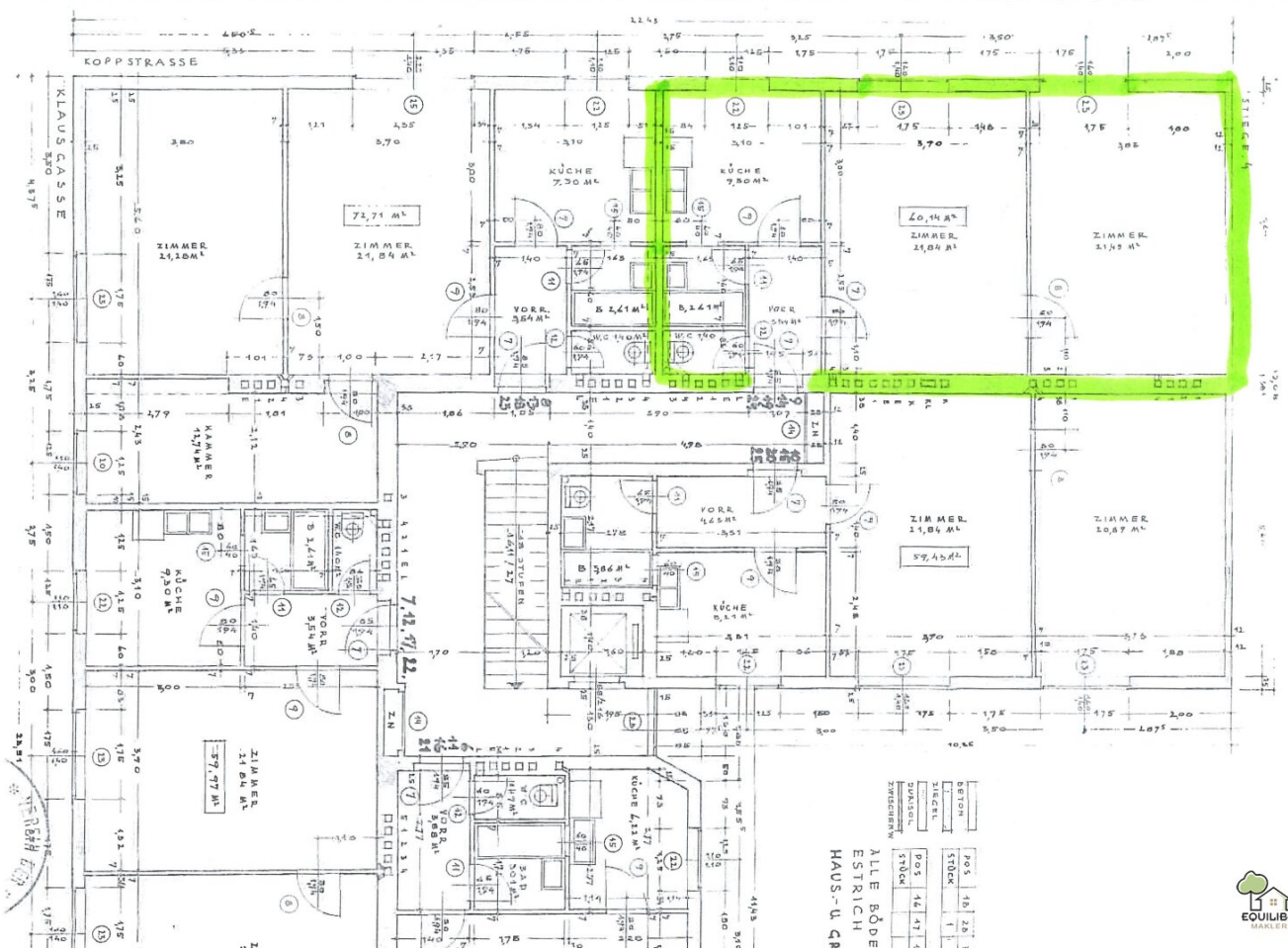


Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien







POS	10	20
BETON	1	
ZIEGEL	1	
DÜBEL	1	
POS	14	14
ZWISCHENW.	1	

ALLE BÖDE
ESTRICH
HAUS- U. GR



Objektbeschreibung

Tolle Wohnung auf der Koppstraße, mit großem Wertsteigerungspotential!

HAUS & WOHNUNG:

Das Gebäude liegt in der Koppstraße und besteht insgesamt aus 7 Stiegen, die durch einen großen, begrünten Innenhof verbunden sind. **Die Eigentümergemeinschaft hat eine thermische Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes** (Fassadendämmung, Balkonsanierung, Tausch aller Fenster inkl. Anbringung Sonnenschutz, Kellerdeckendämmung, etc.) beschlossen. Diese Arbeiten werden zweifellos eine **beträchtliche Wertsteigerung für die gegenständliche Wohnung darstellen**. Details zu den Arbeiten und Kosten auf Anfrage.

Die Wohnung mit einer Fläche von **60,14 m²** liegt im **1.OG mit Aufzug**. Sie ist vollständig auf die **Koppstraße** ausgerichtet und verfügt über folgende Räume:

- Einladender Vorraum / Gangbereich
- Neu eingebaute Küche
- 2 getrennt begehbare Zimmer, beide straßenseitig auf die Koppstraße
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Kellerabteil

Das Gebäude verfügt über einen **großen Innenhof mit zahlreichen Bäumen und auch Parkplätzen** (Zur Nutzung des Parkplatzes ist ein Mietvertrag mit der Verwaltung abzuschließen, nächstmöglicher Abschluss ab 2026). Sogar eine **Sandkiste** ist vorhanden!

Die Lage überzeugt durch eine tolle öffentliche Erreichbarkeit, der Bus 48A sowie die Straßenbahn 9 sind in weniger als 2 Minuten erreicht.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **199.990 €** Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap