

## **Koppstraße - 2 Zimmer Wohnung mit großem Wertsteigerungspotential**



**Objektnummer: 19004**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	199.990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,46 €
<b>USt.:</b>	13,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



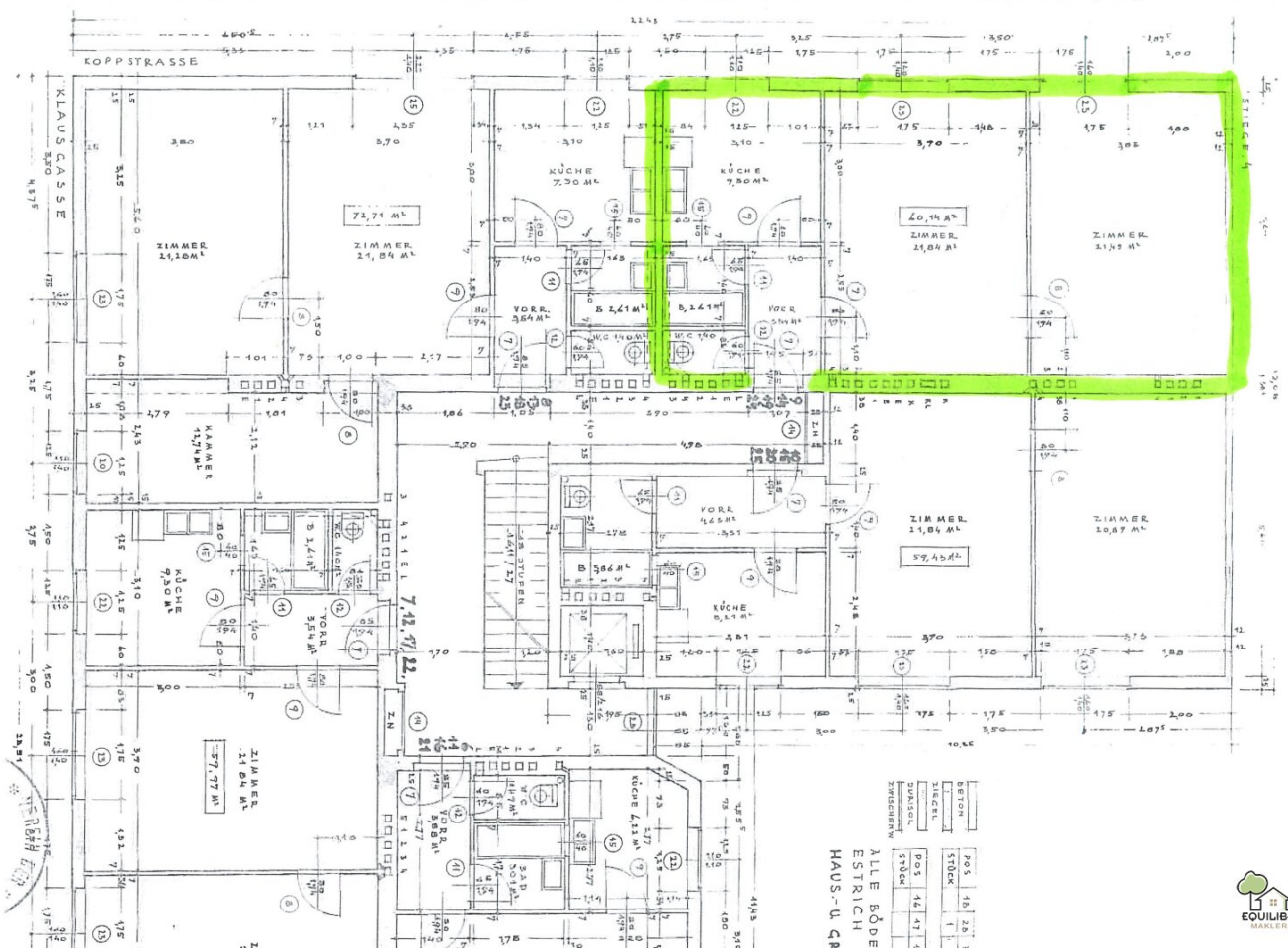
**Christoph Krenn**

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









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

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 m<sup>2</sup>** 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](mailto: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