

## Sanierungsbedürftige Erdgeschosswohnung nahe Kutschkermarkt !



**Objektnummer: 19000**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 91,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,63 €
<b>USt.:</b>	18,48 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Konsel

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

H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

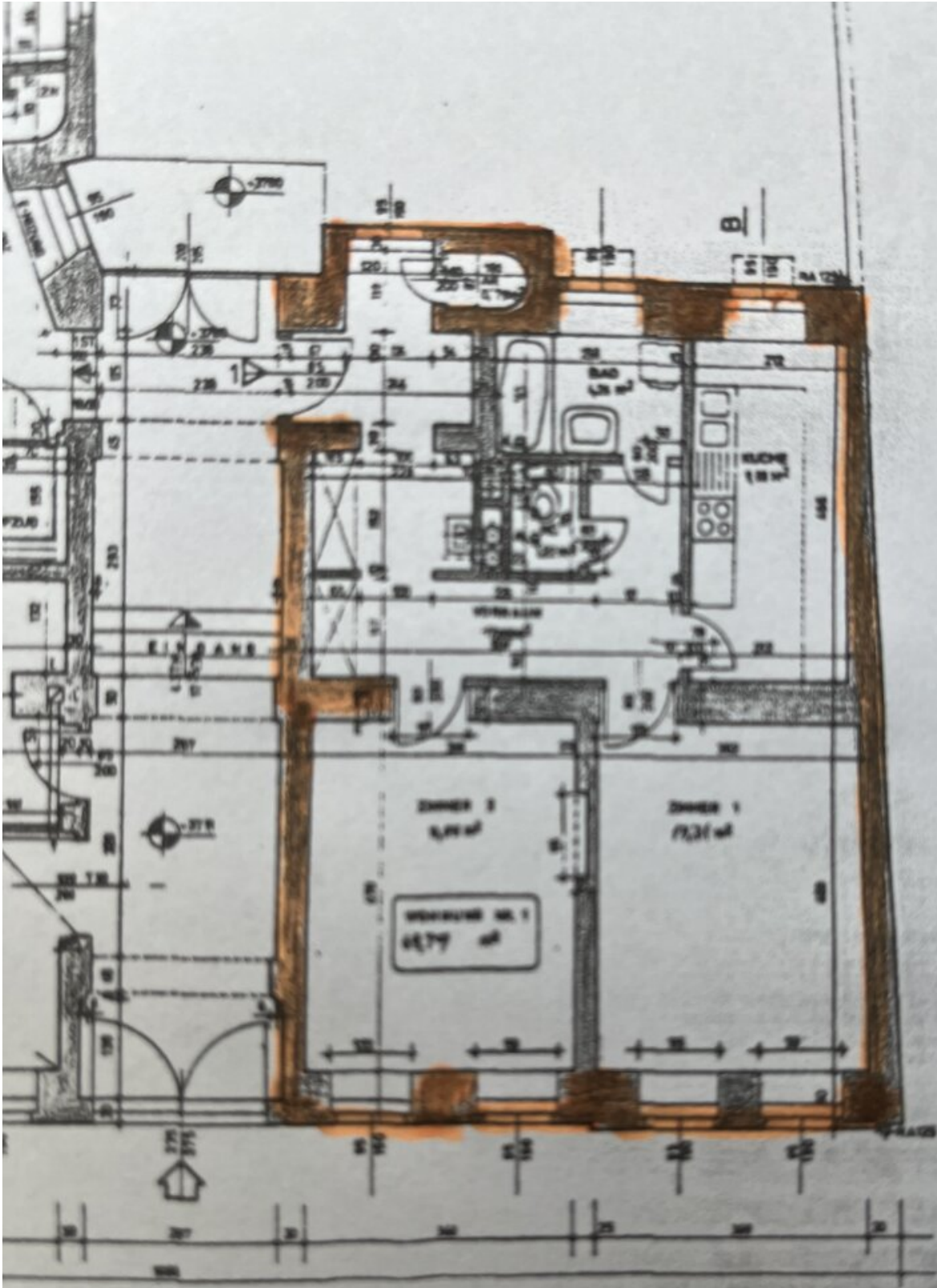
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Ihr Wohnbedürfnis

Sie streben nach einer leistbaren Eigentumswohnung mit einem kompakten Grundriss und möchten Ihre eigenen Wünsche in eine Sanierung einfließen lassen? Eine zentrale, gutbürgerliche Wohngegend ist Ihnen ein Anliegen? Dann sollten Sie sich diese Wohnung in der Hans-Sachsgasse 13 unweit des Kutschkermarkts ansehen!

## Wohnung und Haus

Die im zentralen Währing liegende Wohnung befindet sich im EG eines Gründerzeithauses und ist sanierungsbedürftig.

Auf einer Wohnfläche von rd. 69m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für 2 Personen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einem Fenster. Das WC ist separat. Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels Gas-Zentralheizung.

Der sehr ruhige und begrünte Innenhof, ist für alle Bewohner zugänglich.

Das Wohnumfeld ist durch urbane Vielfalt und Lebensfreude geprägt. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie alltäglich brauchen: Ärzte, Kindergärten, Bildungseinrichtungen, Supermärkte, Beisl und Restaurants - alles befindet sich in Gehdistanz. Als Highlight für den samstägigen Spaziergang bietet sich der Kutschkermarkt an, der nur einen Häuserblock entfernt ist! Die öffentliche Anbindung mit den nahen U6 Stationen und der Währingerstrasse mit diversen Straßenbahnen zum Schottentor kann nicht besser sein.

## Ihr Budget

Der Kaufpreis dieser Wohnung beträgt EUR 247.000.-

Die aktuellen BK. inkl. MwSt., Lift-Bk. u. Rücklage, belaufen sich auf EUR. 271,31.-

## Interesse geweckt?

Für mehr Informationen über diese Wohnung und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Tel Nr. 0043/6763505425 oder per Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at gerne zur Verfügung.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap