

## **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.





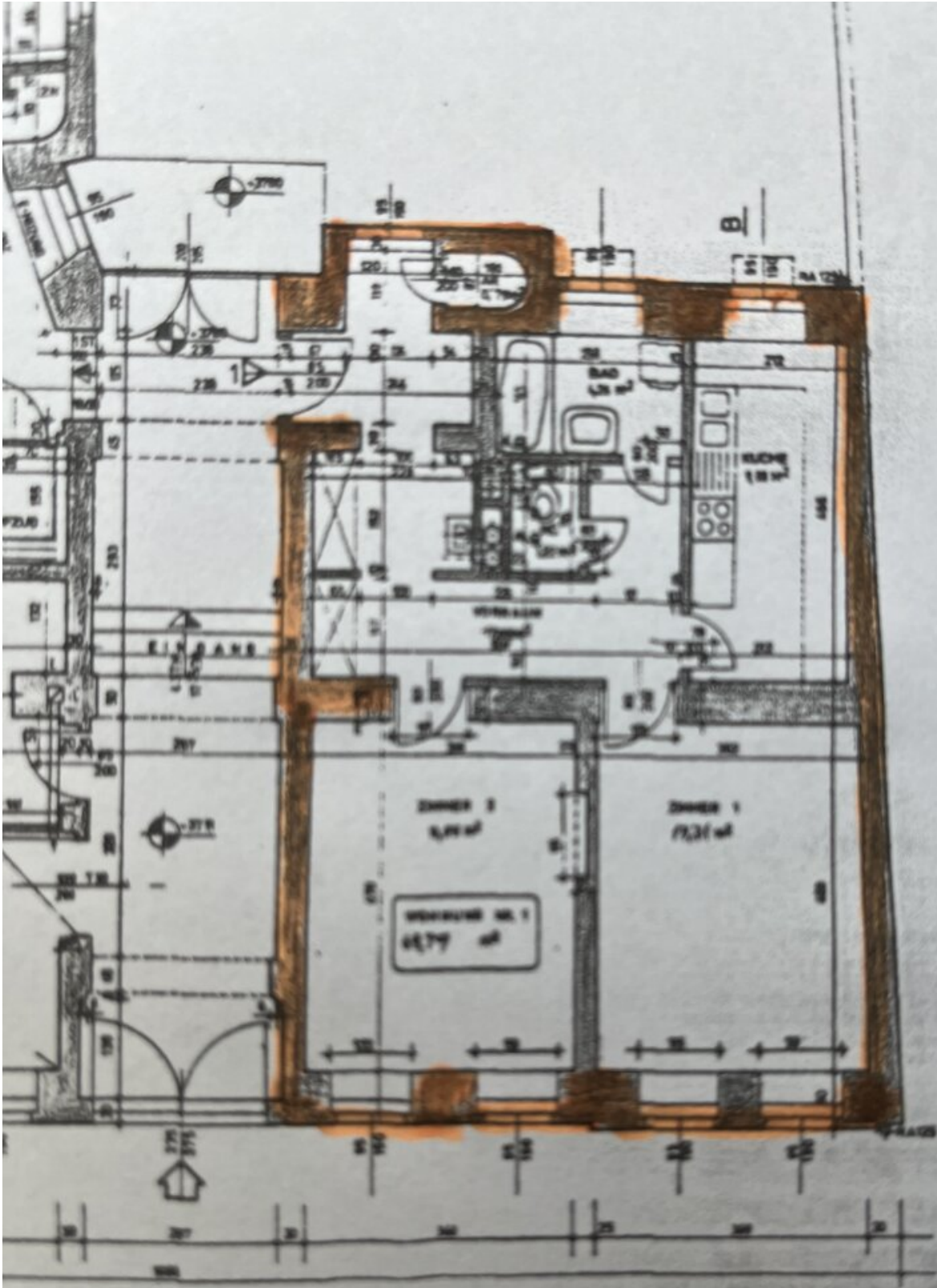












# Objektbeschreibung

## 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