

Top-renovierte Altbauwohnung mit Lift



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 4584

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	69,53 €
USt.:	8,78 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

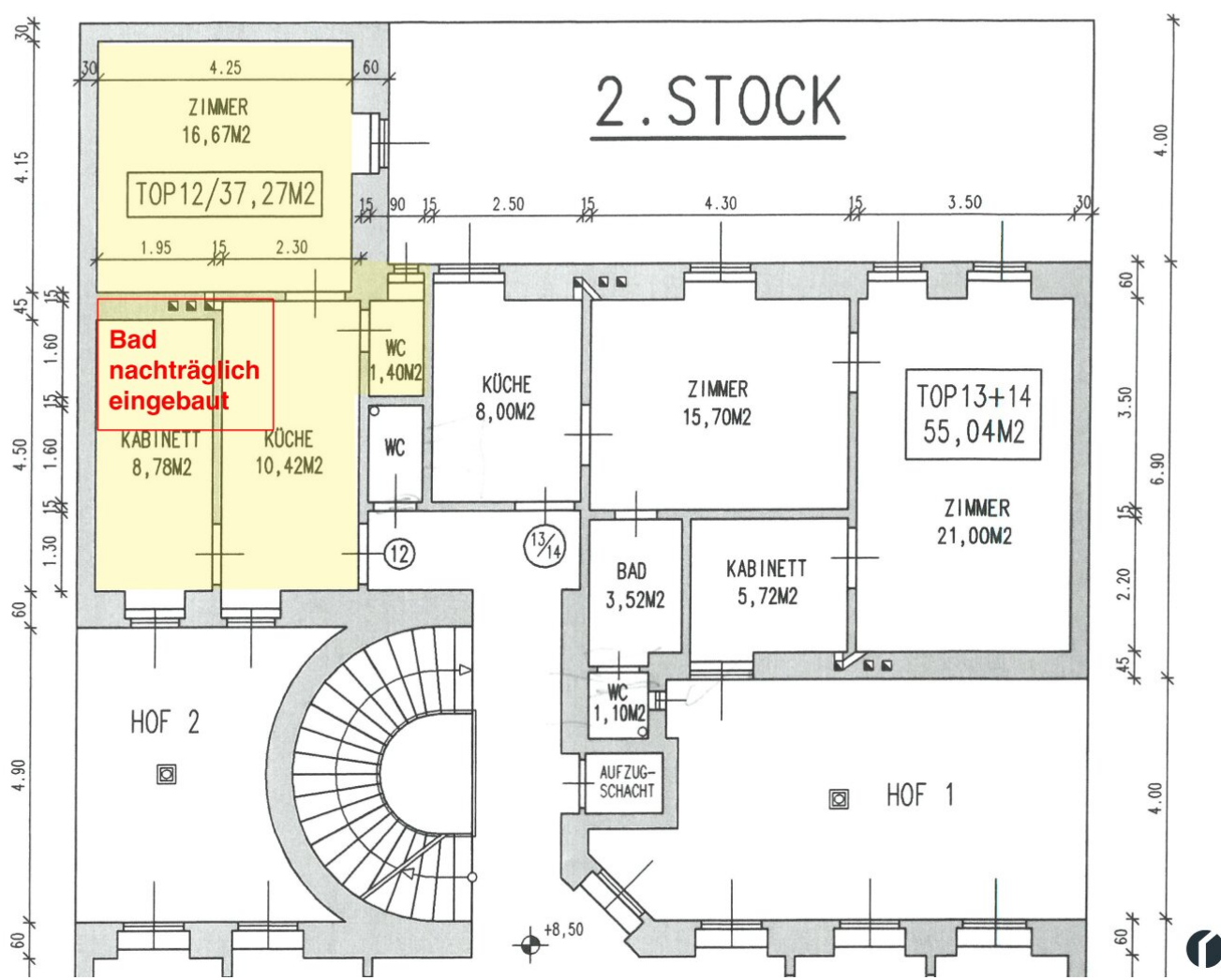




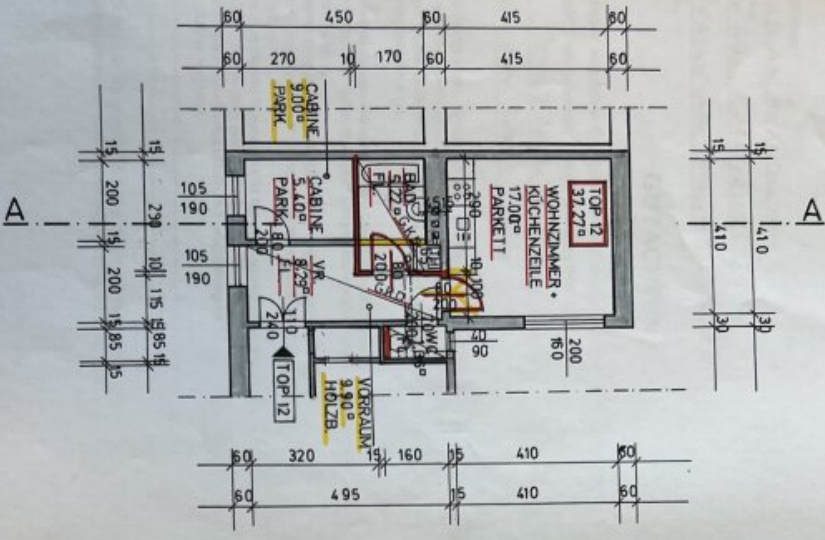








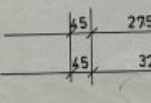
GRUNDRISS 2.OG KÖLBIGASSE 31
1030 WIEN



- 1) FUSSBODENNEUAUFBAU BAD**
- FLIESEN GEKLEBT 1,0 cm
 - ESTRICH 6,0 cm
 - EPOXI BESANDET
 - FOLIE
 - TDP 35/30 3,5 cm
 - BESCHÜTTUNG 4,0 cm
 - DECKE

- 2) FUSSBODENNEUAUFBAU SZ + WZ.**
- BELAG PARKETT
 - VERLEGEPLATTE
 - FOLIE
 - ALTE HOLZBODEN
 - DECKE

SCHNITT A-A



STATISTIK

NUTZFLÄCHE 37,27 M²

BEHEIZUNG

GASTHERME

BADLUFTEUNG

MECHANISCH

Für den Antragssteller:
Güdel-Hinz, Wolf
Oberstbaumeisterin

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

MA 37/3-02132-1/2007

Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt

Wien, 23.05.2007

Städtebauamt



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine Top-renovierte 2-Zimmer Altbauwohnung im 2. Liftstock eines Hauses im Fasanviertel im 3. Bezirk. Die Wohnung verfügt über die klassischen Altbau-Ausstattungsmerkmale wie hohe Räume, Fischgrät Parkett und Kassetten-Türen.

Der große mit Fischgrät-Parkett ausgestattete Wohnraum liegt hofseitig und bietet einen Blick in den begrünten Innenhof. Als Schlafzimmer dient das Kabinett mit Fenster zu einem weiteren, kleinen Innenhof.

Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinen Anschluss, Handtuch-Heizkörper sowie eine Gastherme, die für Heizung mittels Radiatoren und Warmwasser sorgt. Das WC mit Handwaschbecken ist in einem separaten Raum zu finden. Die Küche wurde wie in vielen Altbauwohnungen im Vorzimmer installiert. Hier erwarten Sie eine Abwasch, ein schmaler Geschirrspüler, eine Stand-Kühl-Gefrierkombi sowie eine 2-flammige Kochplatte.

Die Wohnung wird samt Inventar verkauft. Auch auf viel Stauraum wurde Augenmerk gelegt, so gibt es im Wohnzimmer einen über die ganze Wand gehenden Einbauschränk und auch im Kabinett gibt es zusätzlichen Stauraum unter dem Bett.

Bei näherem Interesse stellen wir gerne alle relevanten Dokumente wie Wohnungseigentumsvertrag, Jahresabrechnung, Protokoll der Eigentümerversammlung zur Verfügung.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap