

**Sanierungsbedürftige, sonnige 46,11 m<sup>2</sup> im Altbau, 3.  
Liftstock westseitig, weiter Blick!**



**Objektnummer: 1620370-1**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	108,28 €
USt.:	10,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Nicoletta Sutter

Ticon Immobilienservice  
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center  
1020 Wien

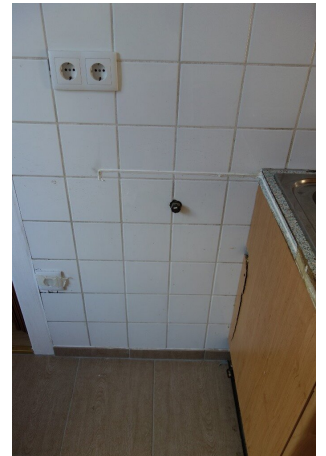
T +43 664 4115229

H +43 664 4115229

F +43 1 96 18 101

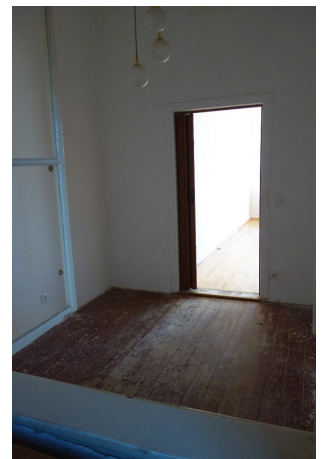
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









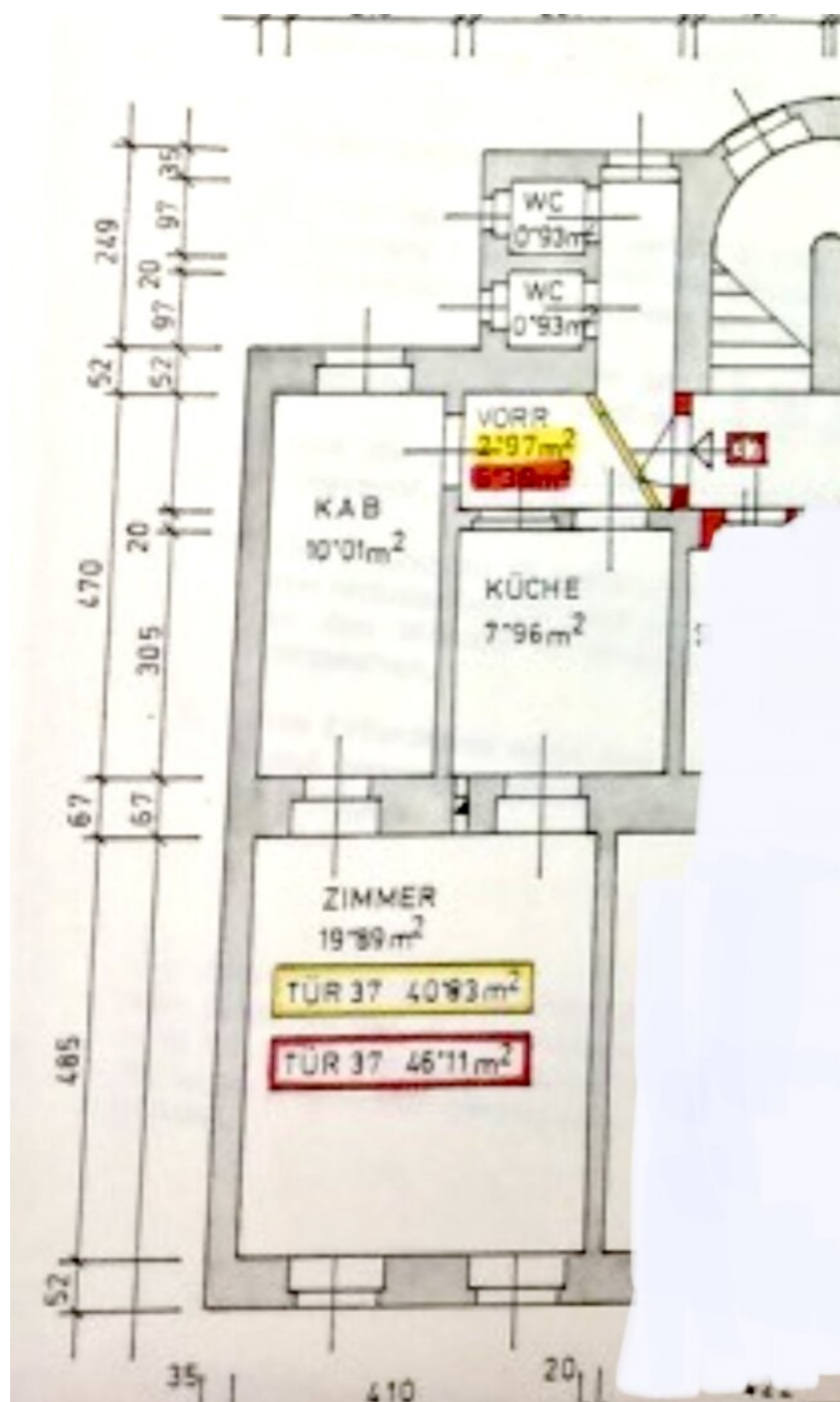












# Top 37



# Top 37



# Objektbeschreibung

## 1200 PASETTISTRASSE 25

Die Wohnung benötigt eine Grundsanierung, ist aber von den Räumen her sehr gut angelegt. Sie befindet sich im 3. Liftstock, westseitig das Wohnzimmer mit weitem Blick und ostseitig ein Schlafkabinett zum Hof. ANBEI EIN UMBAUVORSCHLAG !!!

**Raumaufteilung:** Wohnzimmer, Schlafkabinett, Küche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, WC, Vorzimmer

### Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung 2021 wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus (kurz vor Fertigstellung) saniert, neu sind auch das Dach und die Verblechungen.

Des Weiteren wurde im Haus eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Zentralanlage (Anlagencontracting) anzuschließen.

### Lage:

Sehr gute Infrastruktur um das Haus! Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw. **Sehr gute Möglichkeit für Freizeitaktivitäten bei der nahen Donau!**

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Hochstädtplatz:** Straßenbahnlinien **2, 5, 30, 31 und 33**

**Friedrich Engels Platz:** Busstation **5A, 11A, 11B, N8** nahe U-Bahnstation ist die **U6**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <275m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <550m

Universität <275m

Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <200m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap