

**Nähe Elterleinplatz / Beheimgasse: Helle 3
Zimmer-Wohnung mit Sanierungsbedarf**



Objektnummer: 884

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	146,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	142,54 €
USt.:	18,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888
F +43 1 8863388

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



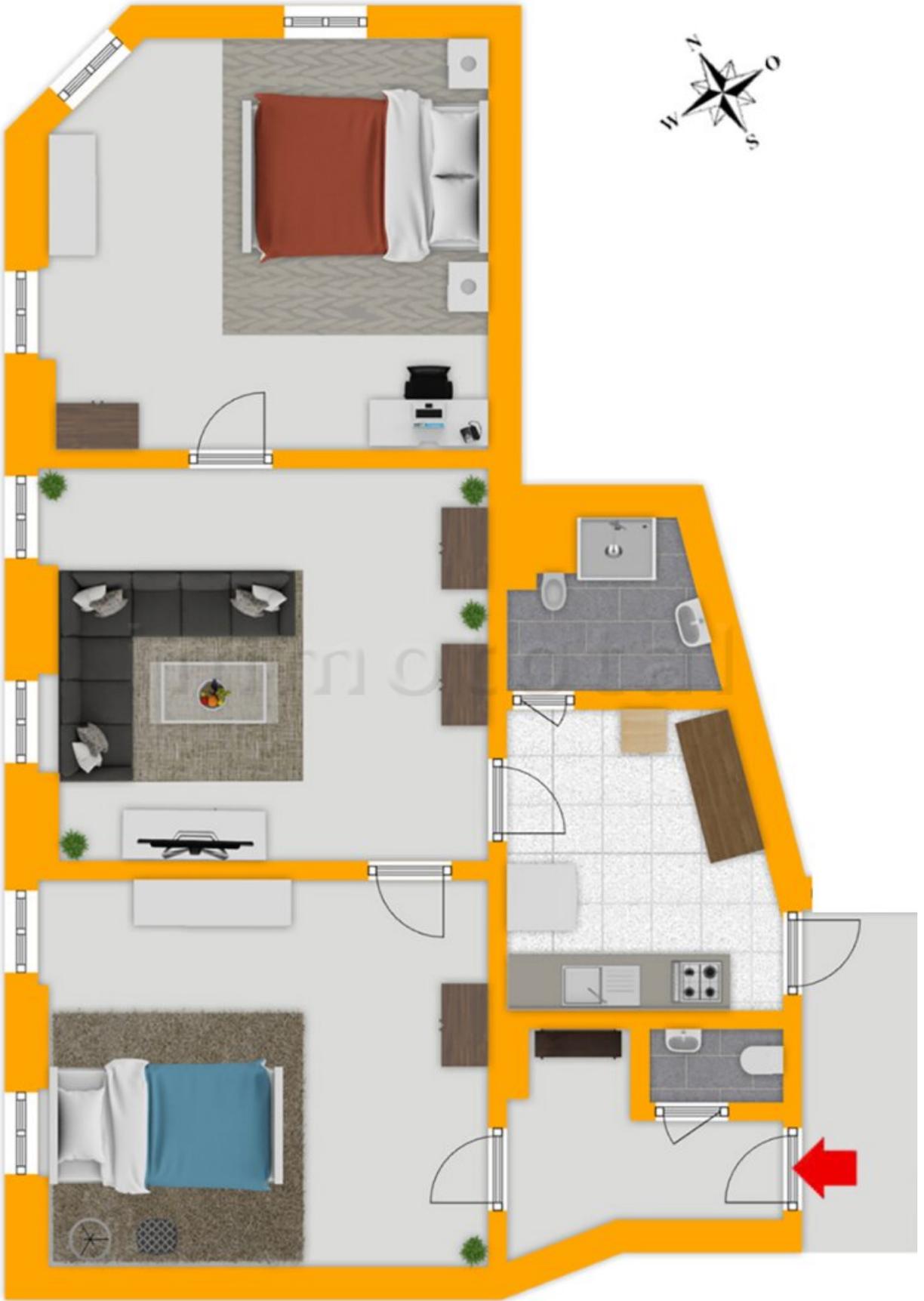












Objektbeschreibung

Die **helle, westseitig orientierte** 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** in einem **gepflegten Altbau** (sanierte Fassade, Isolierglas-Fenster, Lifteinbau) in der Beheimgasse, in der Nähe zum Elterleinplatz. Diese Lage wird durch den **Ausbau der U-Bahn-Linie U5** (Station Elterleinplatz) eine zukünftige starke Aufwertung erfahren.

ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, die Fenster wurden jedoch bereits getauscht.

AUSSTATTUNG:

- Vorraum
- WC
- 3 Zimmer
- Küche (Küchenanschlüsse)
- Badezimmer mit Dusche, Bidet und Waschtisch
- WC

[360°-GRAD TOUR:](#)

Besichtigen Sie diese Wohnung mittels einer [» virtuellen 360°-Tour](#) auf unserer Website.

HEIZUNG:

Gas-Etagenheizung mit Radiatoren, elektr. Warmwasser-Speicher

KELLERABTEIL:

Ein Kellerabteil mit ~4 m² ist der Wohnung zugeordnet, jedoch baulich nicht umgesetzt. Die bauliche Umsetzung ist vom Käufer zu übernehmen.

VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenbahn: 9 (ca. 150 m), 43 (ca. 350 m)

Buslinie: 10A, 42A (ca. 1 km)

U-Bahn: Linie U6 Alser Straße ca. 1 km

Der Lokalbahnnhof Hernals bzw. Gersthof ist ca. 1,5 km entfernt (S45)

INFRASTRUKTUR:

Sportmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuung und Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten in näherer Umgebung sorgen für eine sehr gute Infrastruktur.

MÖBLIERUNG:

Die Wohnung wird geräumt übergeben, wie besichtigt

BEZIEHBAR:

nach Kaufvertrag

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap