

**Besondere Gelegenheit: Altbauwohnung
sanierungsbedürftig mit zwei Balkonen!**



Objektnummer: 1620450

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	142,32 €
USt.:	14,23 €
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

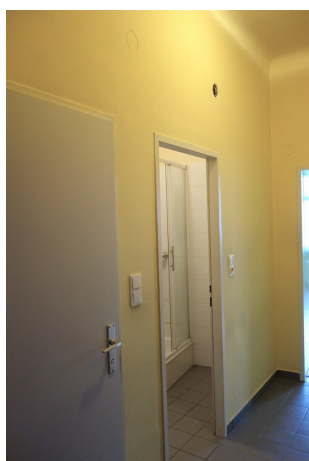
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

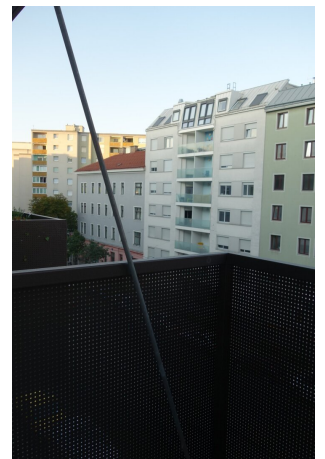
Verfügung.

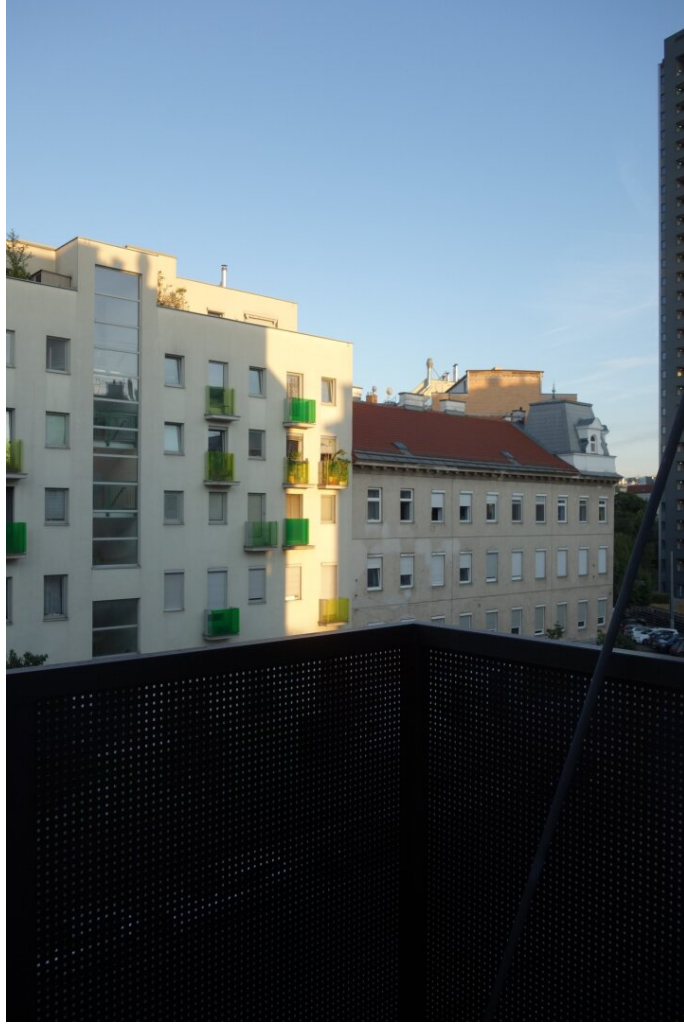




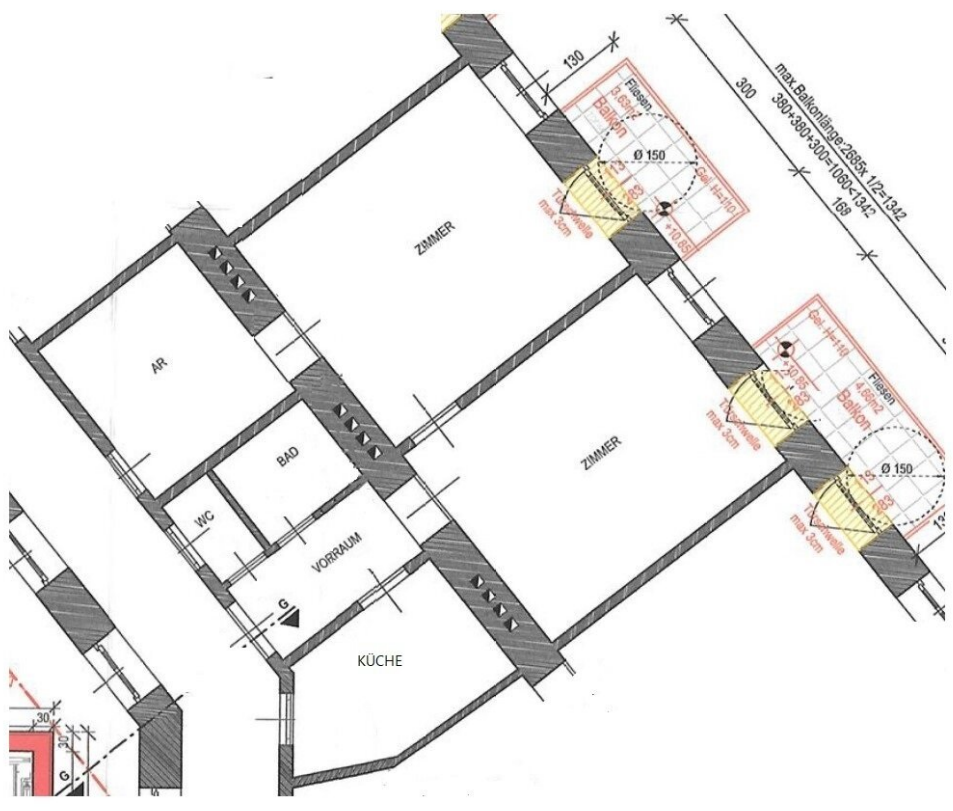












Objektbeschreibung

Top 44-46

Die sanierungsbedürftige Eigentumswohnung liegt ostseitig ausgerichtet im 3. Liftstock und verfügt straßenseitig bei jedem Zimmer über einen Balkon. Verkehrsgünstig und unweit der Donau.

Im Zuge der Aufstockung 4. OG bis DG) wurden am Haus Balkone errichtet.

Der Sanierungsumfang: Durchbrüche zu den Balkonen samt Verlegung des Heizkörpers und einsetzen der Türen, Ausmalen, Anschluss an die Hauszentralheizung.

Raufaufteilung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Gangkabinett

1 kleines Duschbad

1 separate Toilette

1 eingerichtete Küche mit ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch

1 Vorzimmer

Im Zuge der Aufstockung wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Ferner wurde eine neue Gaszentralheizung für das Haus errichtet. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung, sich an diese Zentralheizung (Anlagencontracting) anzuschließen.

Kaufpreis € 269.000,-- Hausbetriebskosten € 181,19 inkl. Rücklagen

Wohnungsfläche 60,60, Balkongrößen einmal 3,63m² und einmal 2,33m²

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap