

Genialer Grundriss - 3 Zimmerwohnung mit großer Loggia nahe Kalksburg!



Loggia

Objektnummer: 6653/631

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,71 m ²
Nutzfläche:	70,87 m ²
Verkaufsfläche:	70,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	173,91 €
USt.:	17,39 €
Provisionsangabe:	

7.182,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

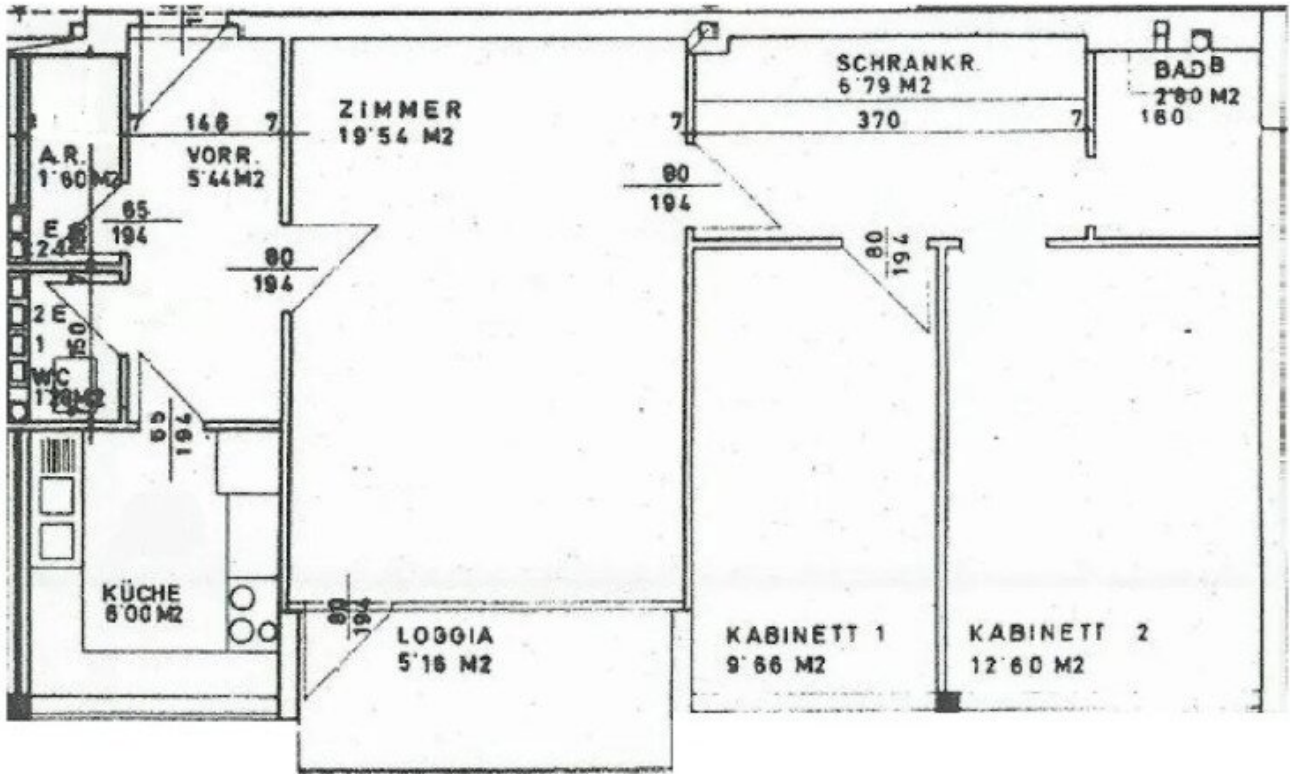
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige knapp 71m² große (inkl. Loggia) 3 Zimmerwohnung** nahe Kalksburg. Sie liegt im **Hochparterre** eines gepflegten, rund **1967 erbauten Hauses**. Das Highlight der Wohnung ist die rund **5,16 m² große, westlich ausgerichtete Loggia**, die über das **geräumige Wohnzimmer** zu betreten ist. Über einen **großzügigen Wohnungsflur**, der auch als Schrankraum nutzbar ist, sind sowohl **das Badezimmer mit Badewanne** als auch die **2 weiteren Schlafzimmer** zu betreten. Die **separate Küche**, der **praktische Abstellraum** sowie die **separate Toilette** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Küche
- Abstellraum
- separate Toilette
- Loggia

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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap