

**Kleine Wohnung (sanierungsbedürftig) zum
unschlagbaren Preis, Haus bereits thermisch saniert**



Objektnummer: 15426

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.813,67 €
Betriebskosten:	92,93 €
Heizkosten:	32,65 €
USt.:	18,23 €
Infos zu Preis:	

Rücklagenstand derzeit €224.472,50

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmut
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 3399170

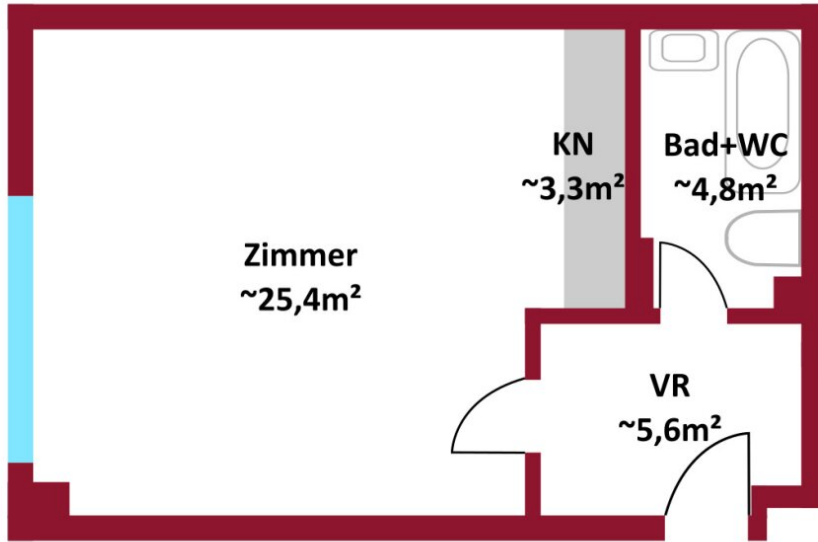
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Diese Einzimmerwohnung eignet sich perfekt für ruhesuchende Einzelpersonen, die **nach Sanierungen der Böden und der Sanitärräume** ihren Rückzugsort im grünen Bezirk Liesing suchen. Hier finden Sie auf 39 m² einen großen und hellen Wohnraum mit Kochnische und Blick in einen schönen Gemeinschaftsgarten vor. Das Bad muss erneuert werden und kann nach Ihren Wünschen mit einer Dusche oder einer Badewanne ausgestattet werden.

Das Haus wurde bereits thermisch saniert (Fassadendämmung, Kunststofffenster, elektrische Rollläden) und durch die vorhandene Solaranlage im Gemeinschaftseigentum wird sogar noch Strom für die allgemeinen Anlagen erzeugt. Die Energiewerte des Hauses sind ausgezeichnet.

Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich eine Busstation sowie der Bahnhof Atzgersdorf, von dem aus Sie in 20 min. in die Innenstadt gelangen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arzt, eine Apotheke, Schule und Kindergarten sowie einige Spielplätze - alles ist in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine große Auswahl.

Für Naturliebhaber und Sportler kommt auch die Freizeitgestaltung hier nicht zu kurz, denn zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu aktiven Ausflügen in die Natur ein und es sind auch mehrere Kinderspielplätze im Umkreis zu finden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser guten Gelegenheit, Ihre erste eigene Wohnung zu besitzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen weiteren Bildern und Plänen an!

Für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: [+43 676 33 99 170](tel:+436763399170)

Alexander Ringsmuth Immobilien

<http://www.ringsmuth.at/>

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap