Großartiger Grundriss und direkt bei der U-Bahn - 3 Zimmer mit Loggia!

Loggia

Objektnummer: 6653/655

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m²
Nutzfläche:	83,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	200,28 €
USt.:	20,03 €

Provisionsangabe:

9.972,00 € 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.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

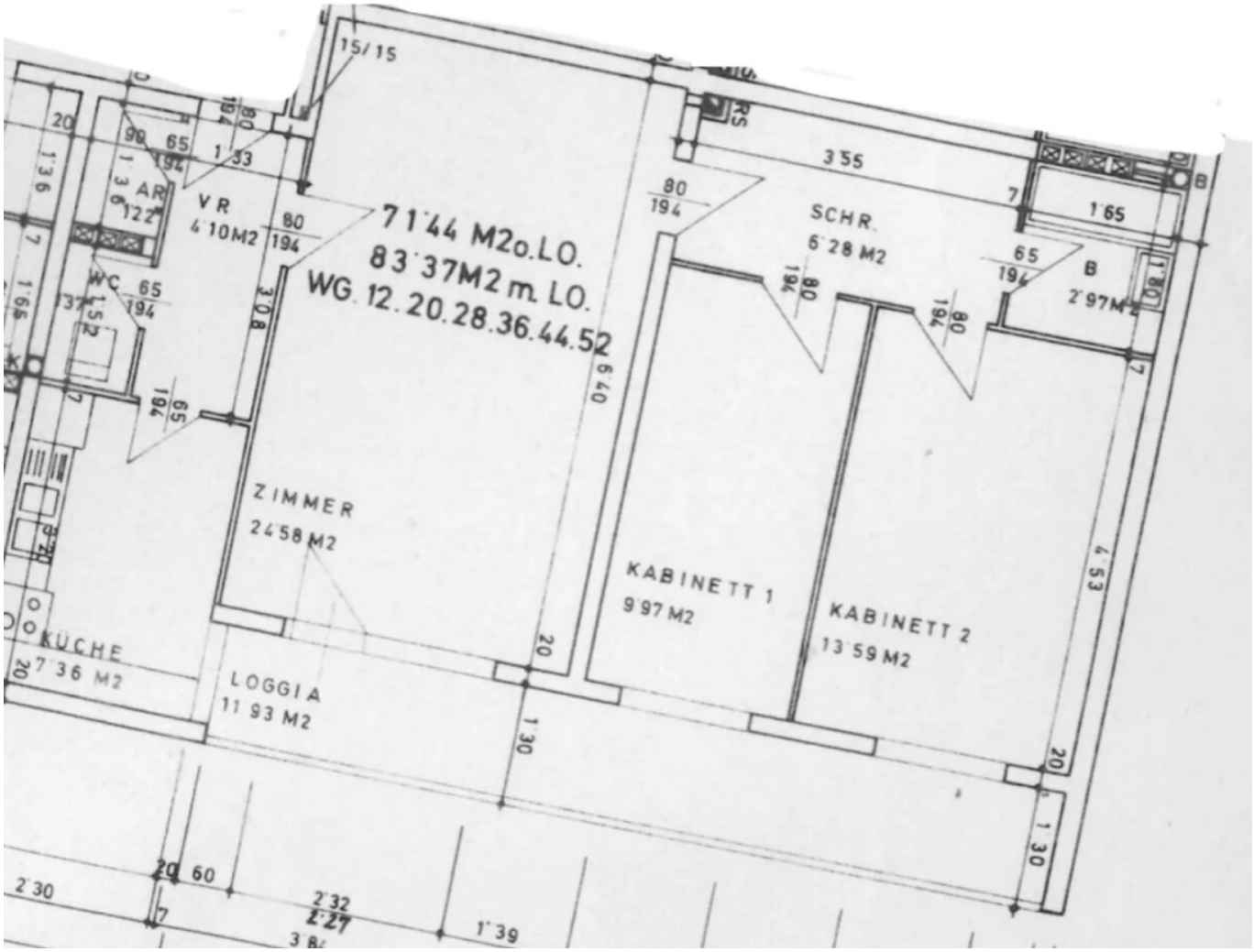
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO



71'44 M2o.LO.
83'37M2 m. LO.
WG. 12.20.28.36.44.52
VR
4'10M2
AR
WC
ZIMMER
24'58 M2
KÜCHE
7'36 M2
LOGGIA
11'93 M2
SCHR.
6'28 M2
KABINETT 1
9'97 M2
KABINETT 2
13'59 M2
B
2'97M2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung** mit großer Loggia nahe der U-Bahnstation Dresdner Straße. Sie liegt im **3. Liftstock** eines **im Jahre 1970 erbauten Hauses** und bietet Gestaltungspotenzial! Das Herzstück der Wohnung ist das **rund 24m² große Wohnzimmer**, wo sich auch der Ausgang auf die **ca. 11m² große Loggia befindet. 2 weitere Zimmer** sowie **das Badezimmer mit Badewanne sind** über den **Wohnungsflur,** wo sich **auch Platz für praktische Einbauschränke** befindt, separat zu betreten. **Der Küchenraum** ist hat eine gute Größe und bietet einen direkten Blick auf die Loggia. Die **separate Toilette, der Vorraum** sowie **der Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

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

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Abstellraum

- Wohnzimmer

- Loggia

- Kabinett

- Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- Küchenraum

- separate Toilette

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap