

2. OG - Sanierterer Altbau - Elterleinplatz



Objektnummer: 6250

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse 44
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	161,99 €
USt.:	16,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



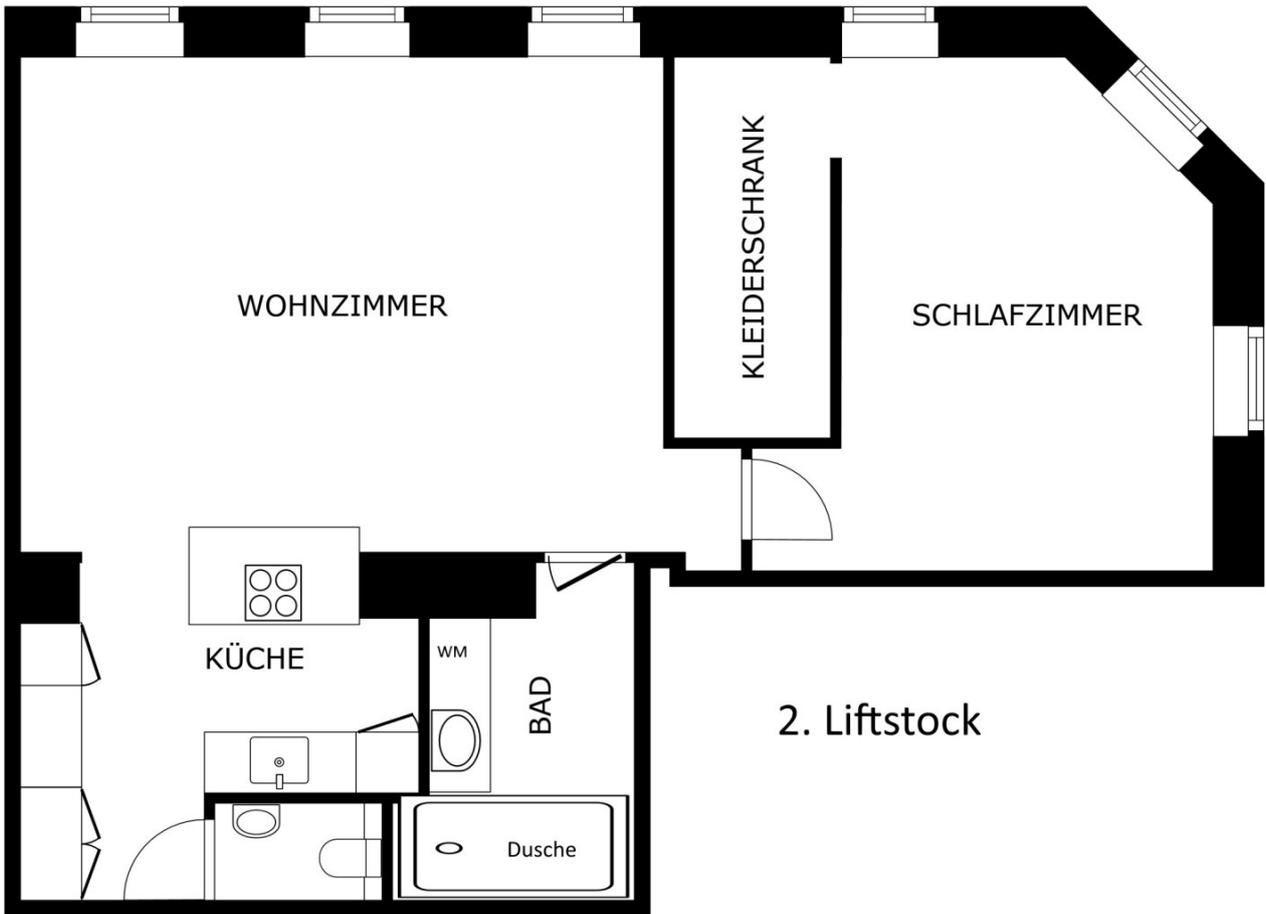
Manuel Plachner

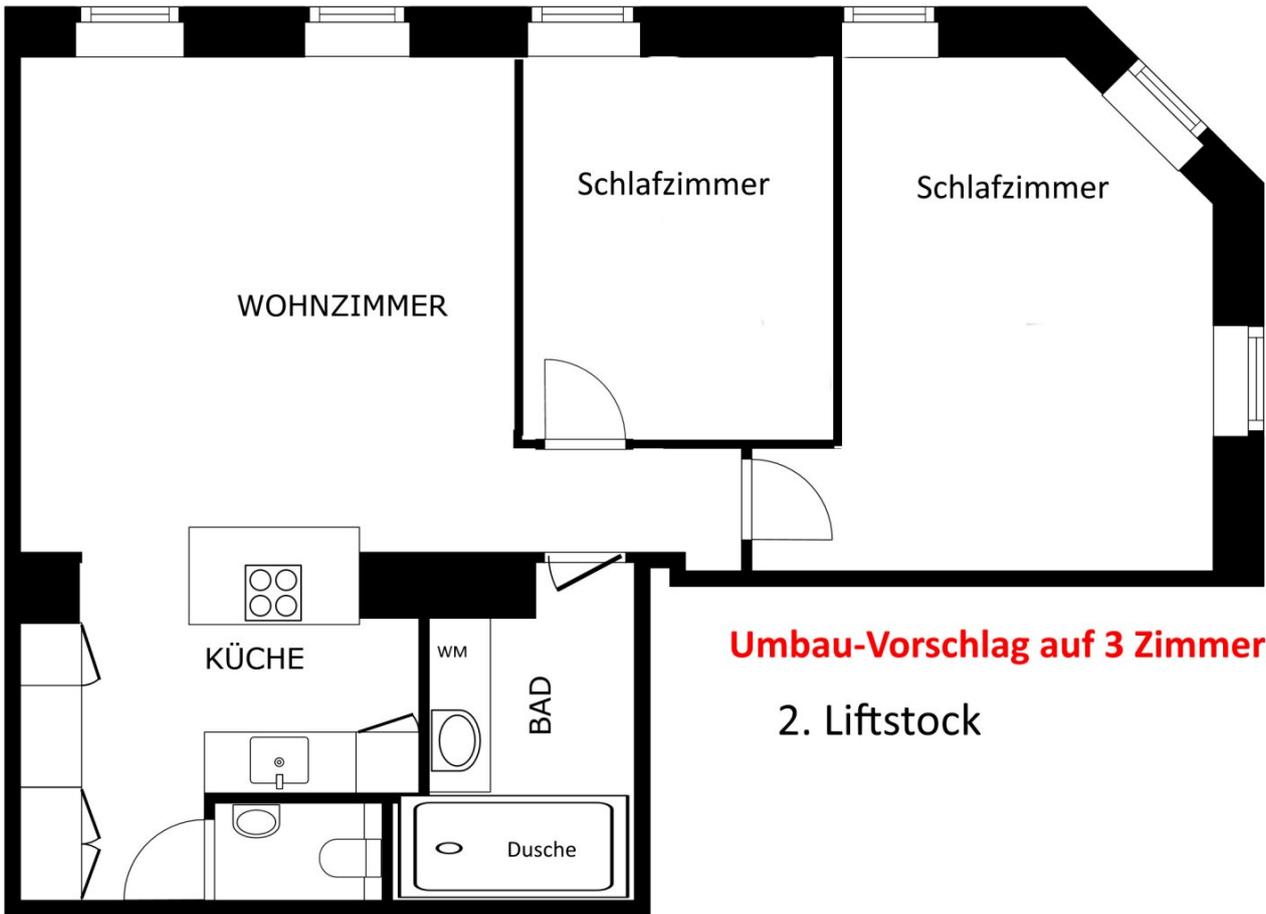
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90





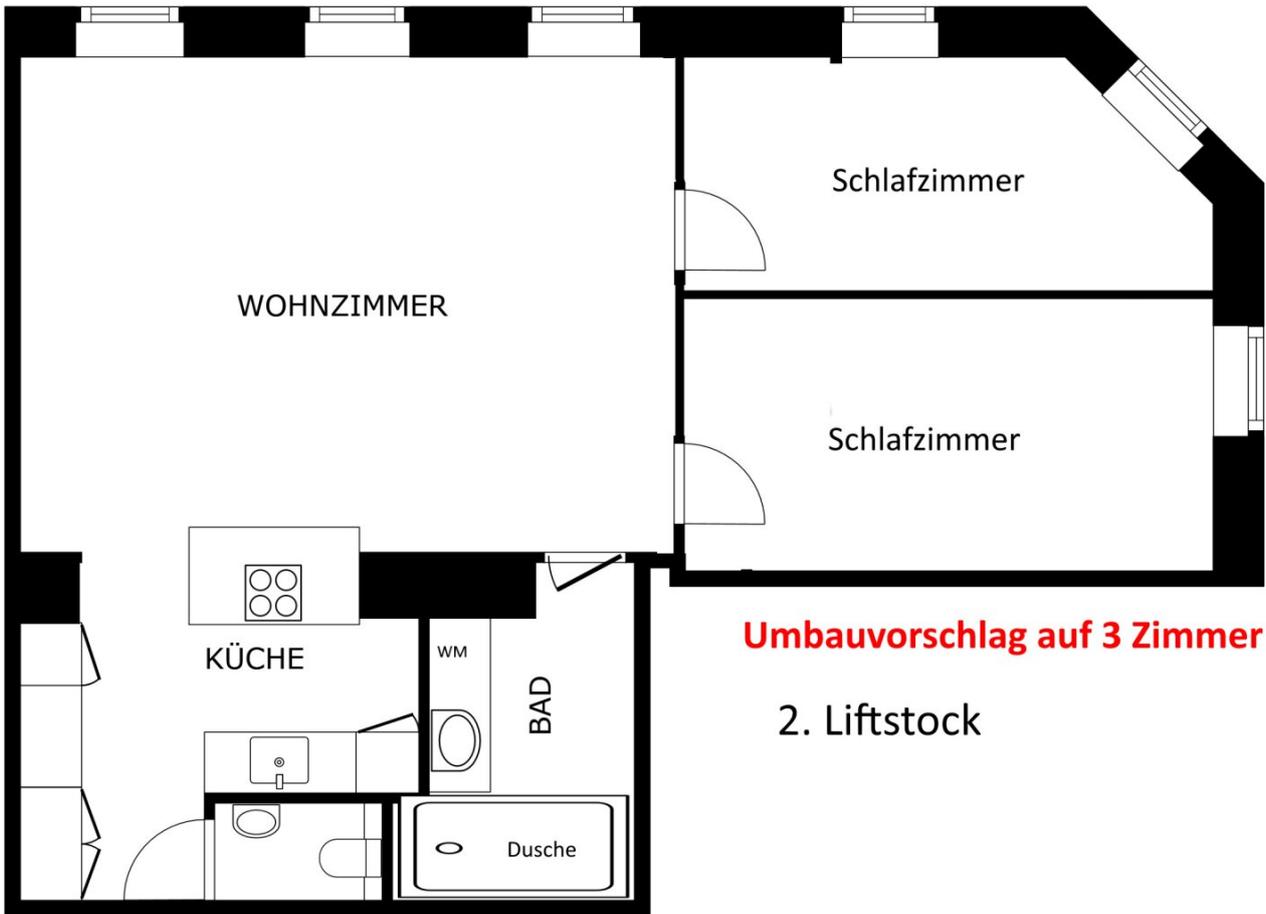






Umbau-Vorschlag auf 3 Zimmer

2. Liftstock



Umbauvorschlag auf 3 Zimmer

2. Liftstock

Objektbeschreibung

LAGE:

In zentraler Lage des 17. Bezirks, unweit des Elterleinplatzes, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im 2. Stock (mit Lift) in angenehmer West-Nord-Ausrichtung.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Aufgeteilt auf (derzeit) 2 Zimmer befinden sich auf ca.75m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette, Abstellmöglichkeiten direkt beim Eingangsbereich, wo Sie auch die offene Wohnküche vorfinden.

Im Expose ist ebenso ein Vorschlag auf Adaptierung der Räumlichkeiten auf eine 3-Zimmer-Wohnung abgebildet.

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass das Wohn- und Schlafzimmer virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <200m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <100m
Universität <1.025m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <325m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap