

"Wohnung mit Garten in Mauer!"



01. Eigentumswohnung 1230 Wien

Objektnummer: 1626_26649

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1994
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	87,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	326.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite

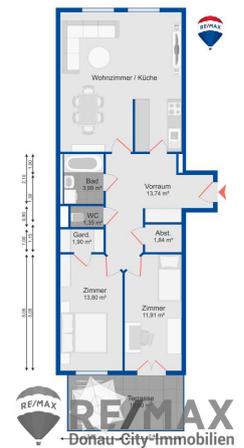
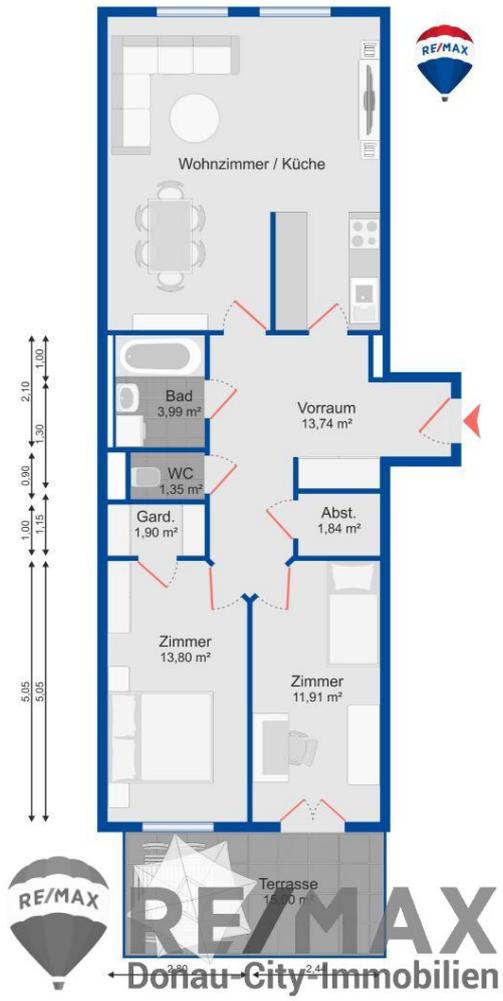












Objektbeschreibung

"Wohnung mit Garten in Mauer" Zum Verkauf steht diese zentral begehbare Wohnung mit Terrasse und Garten in der Speisingerstraße 221. Die renovierungsbedürftige Immobilie bietet nach Investition je nach Belieben von ca. € 10.000.- bis ca. € 50.000,-- nicht nur ein stilvolles Wohnen im Innenbereich, sondern auch den Komfort einer Wohnung mit einem privaten Außenbereich. **Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Loggia:** Ein helles und geräumiges Wohnzimmer, das Ihnen durch die angrenzende Loggia zusätzlichen Raum für einen kleinen Wintergarten bietet. **Küche:** Die separate Küche lässt sich problemlos in das Wohnzimmer integrieren, um ein offenes und modernes Raumkonzept zu schaffen. **Schlafzimmer:** Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. **Begehbare Garderobe:** Ein weiteres Highlight ist die begehbare Garderobe, die Stauraum für Kleidung und Accessoires bietet und für Ordnung sorgt. **Abstellraum:** Ein praktischer Abstellraum für zusätzliche Lagerflächen. **Badezimmer:** Ein komfortables Badezimmer **Vorzimmer:** Das Vorzimmer bietet Platz für Garderobe und bietet einen direkten Zugang zu den anderen Wohnräumen. **Außenbereich: Terrasse (ca. 15 m²):** Eine Terrasse, die ausreichend Platz für Gartenmöbel bietet. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen oder Gäste empfangen. **Garten (ca. 87 m²):** Der Garten ist ideal für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern. Ein kleines Holz-Gerätehaus im Garten dient praktischen Zwecken, etwa als Abstellraum für Gartengeräte. **Zusätzliche Merkmale: Kellerabteil:** Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet die Möglichkeit, saisonale Dinge oder persönliche Gegenstände sicher zu lagern. Die Straßenbahnlinie 60 führt am Haus vorbei und daher ist die Anbindung an die Öffis gegeben. **Kaufpreis: 326.000,--** Betriebskosten (inkl. 10% USt.): € 191,98 (inkl. 10% USt.) Heizkosten+WW (inkl. 20%/10% USt.): € 93,51+ € 42,85 Reparaturrücklage: € 111,93 Das Dach wurde saniert und dafür läuft die nächsten 6 Jahre ein Darlehen von € 133,23 monatlich. Dieser Wohnung ist ein SUV-geeigneter Garagenplatz zugeordnet. Dieser kann um € 49.000,-- erworben werden. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär

mebedarf/(m²a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedarf

f:

Faktor G 1.47

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: