

**2,5 Zimmer Altbauwohnung ++ Nähe Haydnpark und 5.
Bezirk ++ Sanierungsbedürftig**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7634

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	257.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

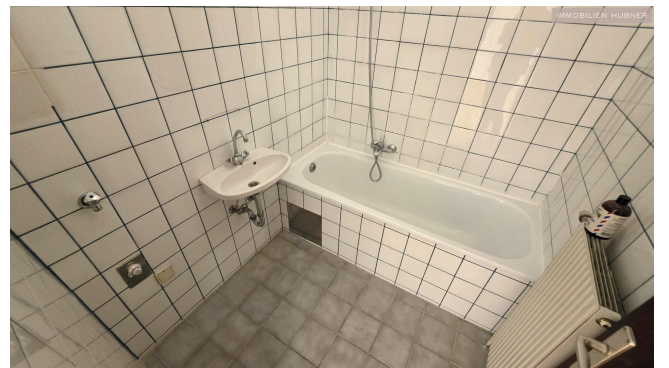
Ihr Ansprechpartner

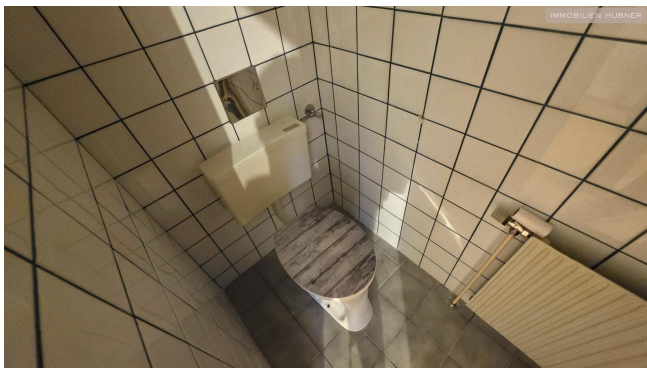


Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

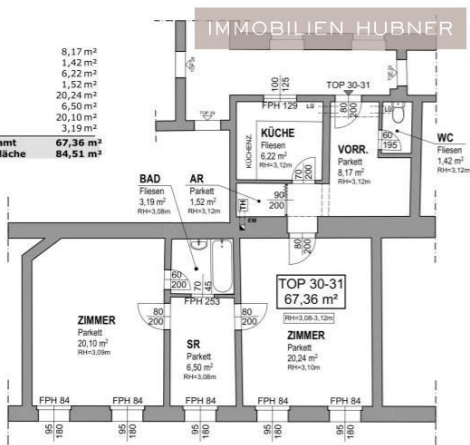






TOP 30-31

VORR.	8,17 m ²
WC	1,42 m ²
KÜCHE	6,22 m ²
AR	1,52 m ²
ZIMMER	20,24 m ²
SR	6,50 m ²
ZIMMER	20,10 m ²
BAD	3,19 m ²
Nutzfläche Gesamt	67,36 m²
Bruttogeschoßfläche	84,51 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gut aufgeteilte, sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung (67,36m²) in der Schallergasse, an der Grenze zum 5. Bezirk. Sie befindet sich im 3.Obergeschoß eines gepflegten Altbaus. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind durch ein kleines Durchgangszimmer getrennt, das sich ideal als Büro-, oder Ankleidezimmer eignet. Die Küche ist separat. Das Dachgeschoss des Hauses ist bereits ausgebaut. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorzimmer mit Abstellnische • Wohnzimmer • Schlafzimmer • kl. Zimmer (Durchgangszimmer) • Küche • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • WC
BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • schöner Altbau • tolle Lage, Grenze 5. Bezirk • große, separate Küche • Waschmaschinenanschluss ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U4, U6 • Straßenbahnlinien: 6, 18 • Autobuslinie: 59A
BK KOSTENAUFSTELLUNG • Betriebskosten Wohnung: € 178,93 /Monat • Betriebskosten Lift: € 15,00 /Monat • Reparaturrücklage € 77,00 /Monat • BK Gesamt/Monat zzgl. USt 10% = € 290,32 __Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 172.9 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.09

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

Heizenergieeffizienz: