

**Sanierungsbedürftig + Altbau + 2 Zimmer + separate
Küche + 1.OG ohne Lift**



Bild (5)

Objektnummer: 3610_7642

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1891
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

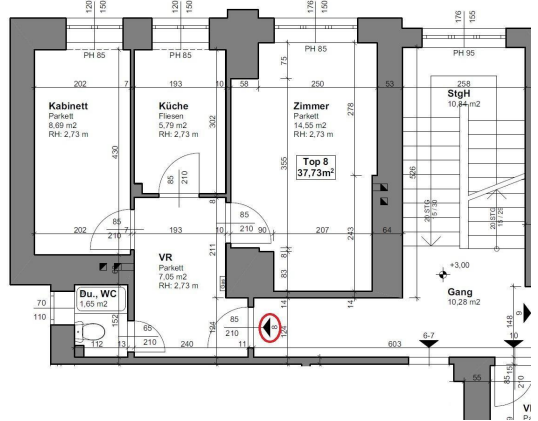


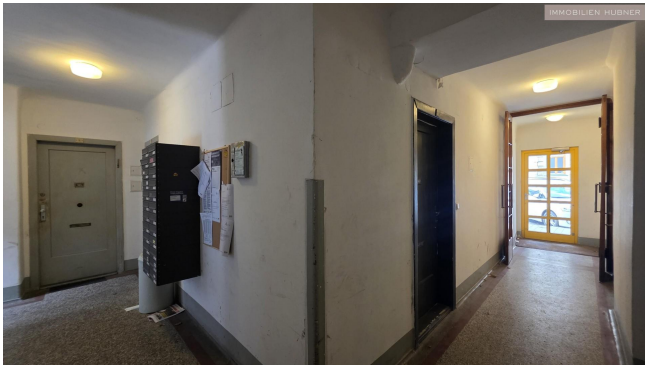
Robert Fried

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage, in der Rückertgasse, Nähe Degengasse und Wilhelminenstraße. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß in verkehrsberuhigter Lage. Die U6-Station Josefstädter Straße und die U3-Station Ottakring können zu Fuß erreicht werden. **AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • WC mit Dusche • separate Küche • Wohnzimmer • Zimmer BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK • tolle Lage • U3 und U6 fußläufig erreichbar • Erdgeschoß • Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe • gute Wertanlage SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Ottakring (800m) • U6 Josefstädter Straße (1800m) • Autobus 10A • Straßenbahnlinien: 2, 9, 44 • Schnellbahn**
Monatliche Kosten: • Betriebskosten € 116,96 zzgl. 10% = € 128,66 • Reparaturrücklage Wohnung € 53,65 • Darlehen € 49,95 • Aktuelle monatliche Betriebskosten (2025) gesamt: € 232,26 /Monat Strom und Gas werden extra je nach Verbrauch und Dienstleister verrechnet. Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme! __Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 209.6
auf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamt 3.76
energieeffizienz
:
Klasse Faktor F
Gesamtenergieeffizienz: