

## Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung beim AKH



Hofseitiges Zimmer

**Objektnummer: 1619\_7770**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Hubert Koller

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

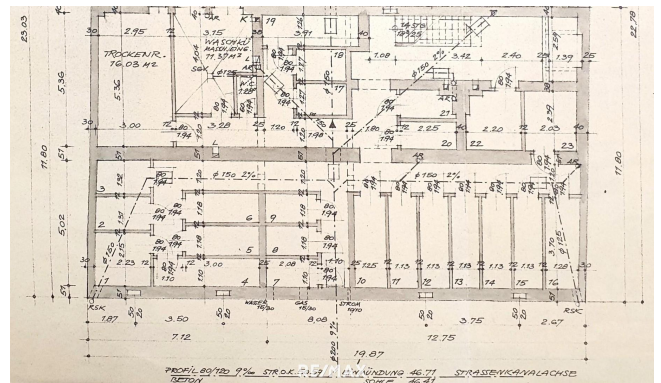
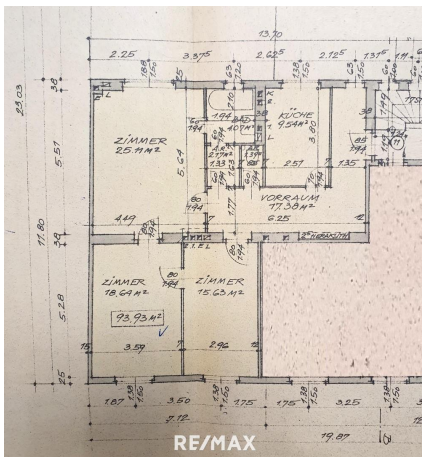
H +43 (0)660 470 25 31

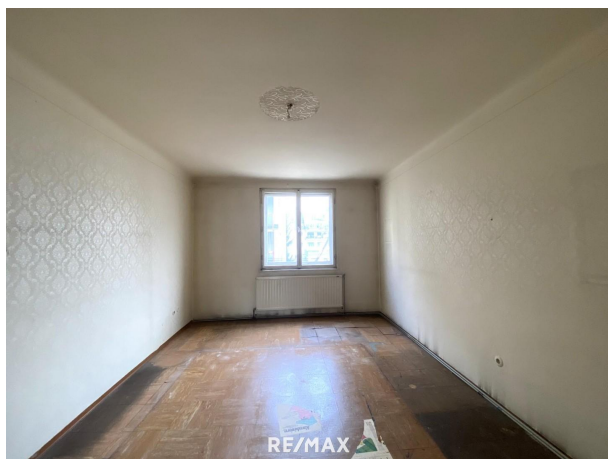
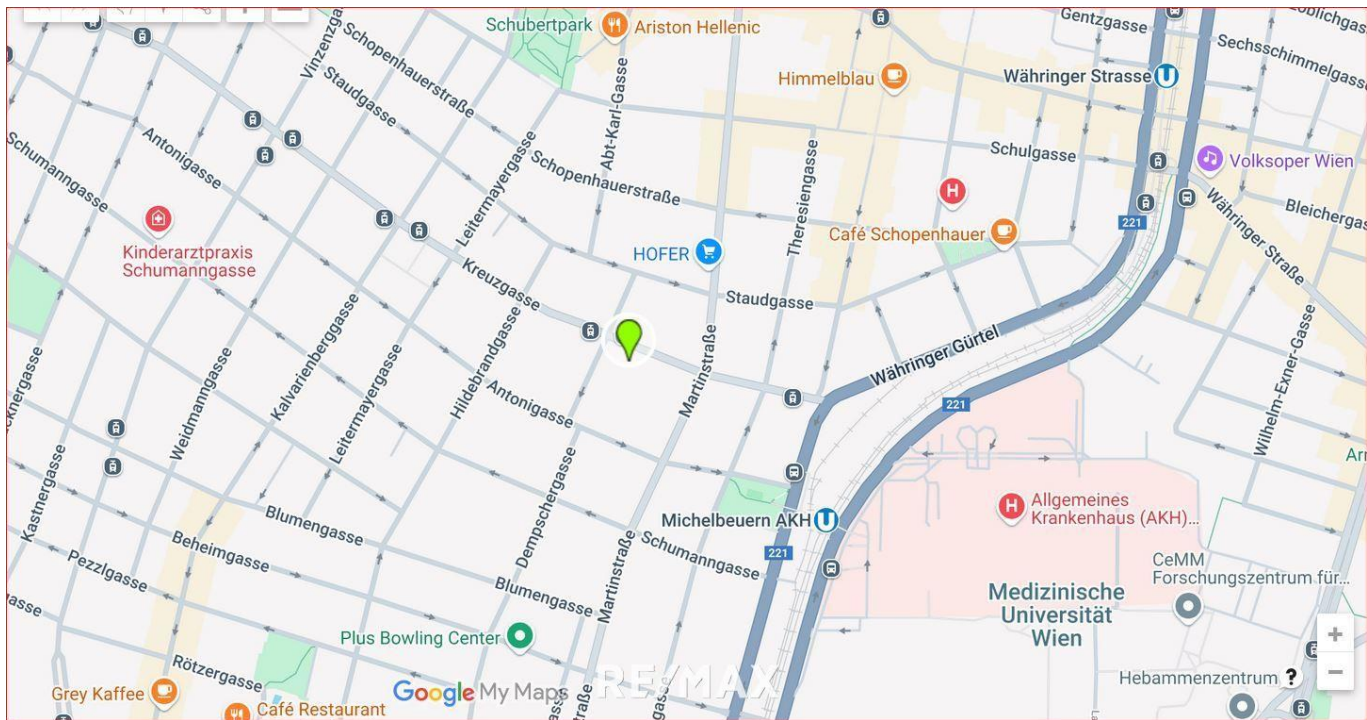
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

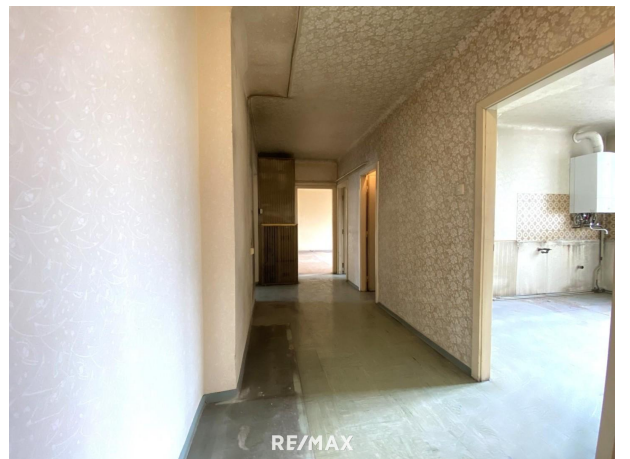




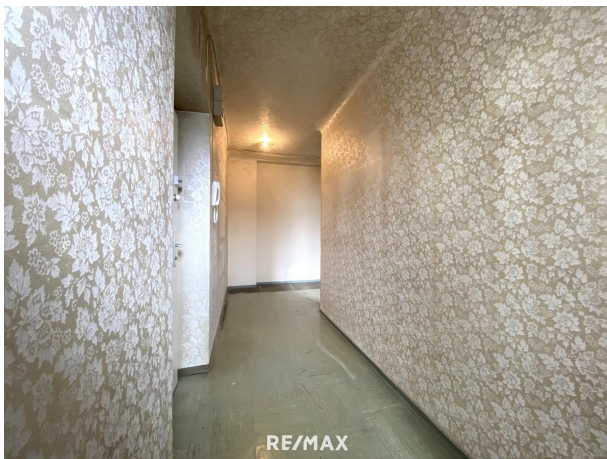
RE/MAX



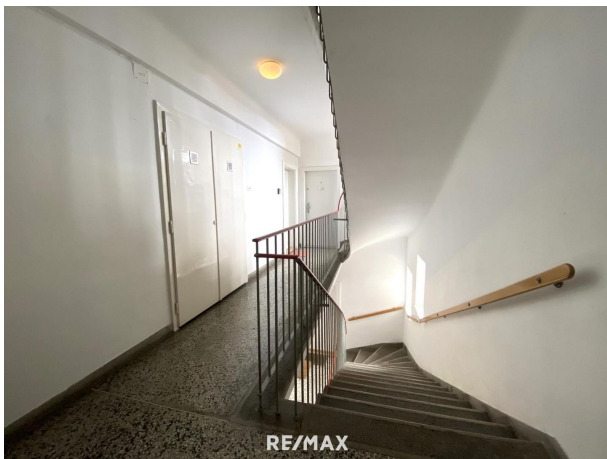






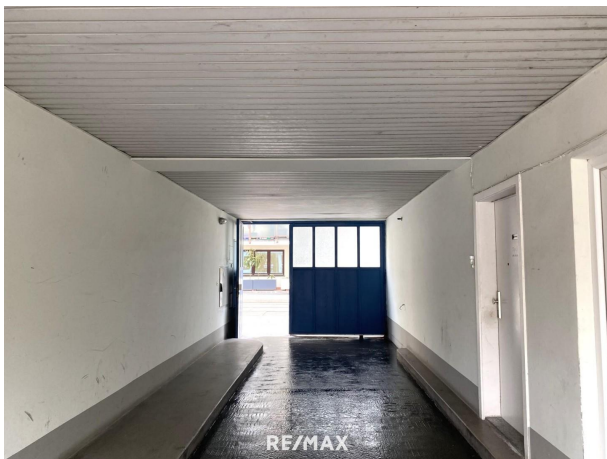








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock nahe AKH und U6 Raumaufteilung:** Aus dem Vorraum (mit Fenster im Eingangsbereich) gelangen Sie in das ca. 25 m<sup>2</sup> große, hof- und süd-/süd-west-seitige Zimmer, eines der beiden gassenseitigen Zimmer, die separate, ca. 10 m<sup>2</sup> große Küche mit Fenster. Das dritte Zimmer können Sie sowohl über das größere als auch über das kleinere Zimmer betreten. Bad (mit Fenster) und WC können Sie ebenfalls über den Vorraum erreichen, wobei das Bad aktuell auch über eine Türe ins große Zimmer verfügt. **Die Highlights auf einen Blick:** - großes, hofseitiges Zimmer mit ca. 25 m<sup>2</sup> mit Süd/Süd-West-Ausrichtung - tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen - AKH und U6 wenige Gehminuten entfernt - Straßenbahnlinie 42 Richtung Schottentor in unmittelbarer Nähe - Kutschkermarkt und Währinger Einkaufsstraße in der Umgebung - gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg) **Monatsvorschreibung:** Betriebskosten: EUR 135,63 Lift-Betriebskosten: EUR 28,16 Rep.-Rücklage: EUR 81,87 Rep.-Rücklage Lift: EUR 8,00 **Gesamtvorschreibung: EUR 253,66**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 89.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**