

**Altbau Mehrparteivilla, 2 Zimmer, Veranda, sep.
Hobbyraum, ca. 170 m² Garten.**



Objektnummer: 960/69346

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,84 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Garten:	174,00 m ²
Keller:	7,66 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	262,11 €
Sonstige Kosten:	201,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60







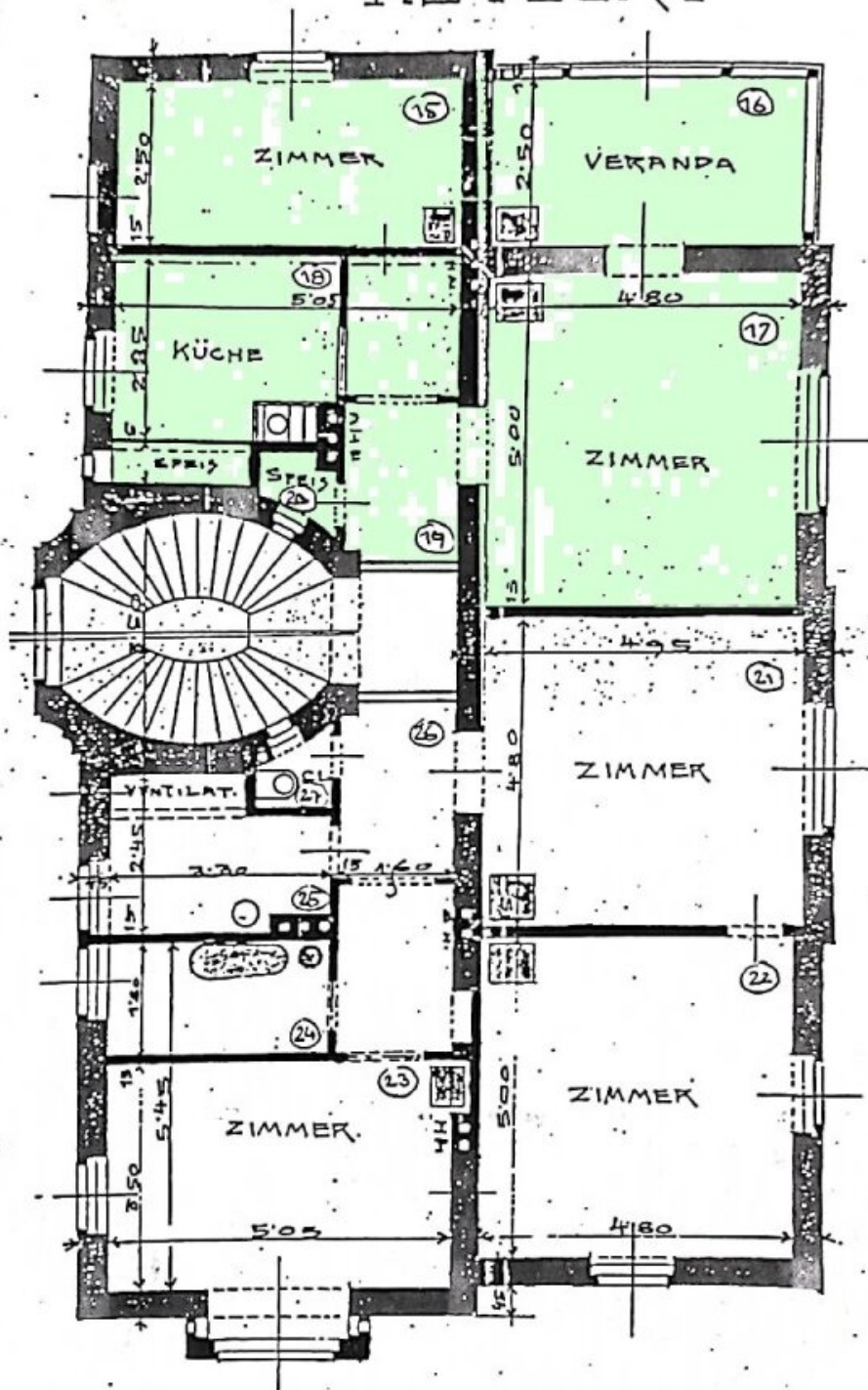






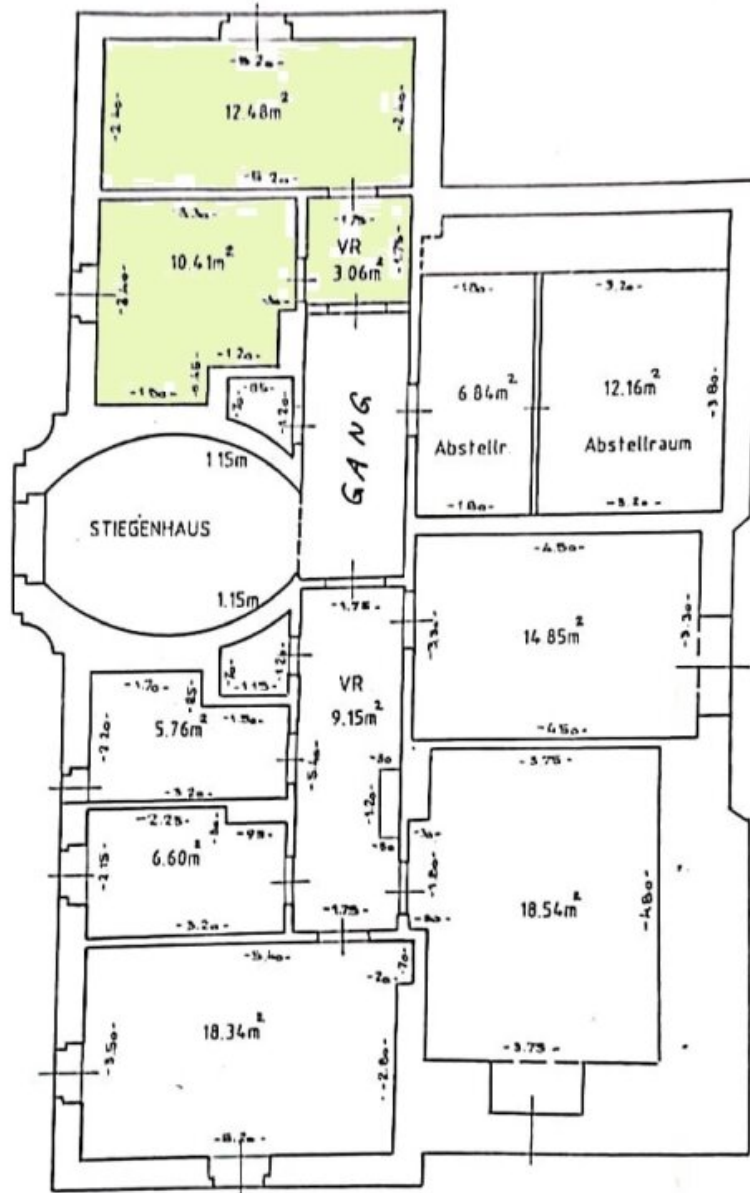


DER FRAU ELISE GILECZEK IN WIEN
 XIII. ANTON-LANGER GASSE NR. 5.
 I. STOCK.



1:100

DACHGESCHOSS



Mappenblatt	ANTON LANGER GASSE 5	Kat. Gemeinde	SPEISING
Feldskizzen Nr.		Gerichtsbezirk	HIETZING
Vermessen	MAI 91	Grundstück Nr.	21/4
Gezeichnet	FEBER 92	Maßstab	CA 1:100
Gepüft		Gesch. Zahl	24423/91

Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Planverfasser. Eine Verwilligung ist unzulässig und strafbar.



Objektbeschreibung

Die zu erwerbenden Eigentumsanteile an einer Mehrparteien Villa in Speising, lohnen sich für Altbauliebhaber mit Erfahrung in der Altbausanierung.

Eine schön gelegene 2 Zimmerwohnung mit großer verglaster Veranda. Der Gartenanteil und ein kleiner Hobbyraum im Dachgeschoß sind gut nutzbar.

- 2 Zimmer Wohnung, mit Veranda im 1. Stock ohne Lift. (umfangreiche Sanierungen und der Einbau eines Bades sind notwendig)
Der Hobbyraum im DG. Geschoß. (ist nur über das Stiegenhaus begehbar und als Hobbyraum gewidmet. (Ausgestattet mit Dusche/ WC, Heizung mit 2 Gaskonvektoren, Warmwasser über E-Boiler)
- Der Gartenanteil ist grundbücherlich der Eigentumswohnung untrennbar zugeordnet. (Der gesamte Garten der Villa wurde in 5 Anteilen geteilt und den Wohnungen im Eigentum zugeordnet)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089105?accessKey=6684>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap