

Wohnung im 5. OG mit Terrasse



Dachterrasse

Objektnummer: 1619_7625

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	324.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74

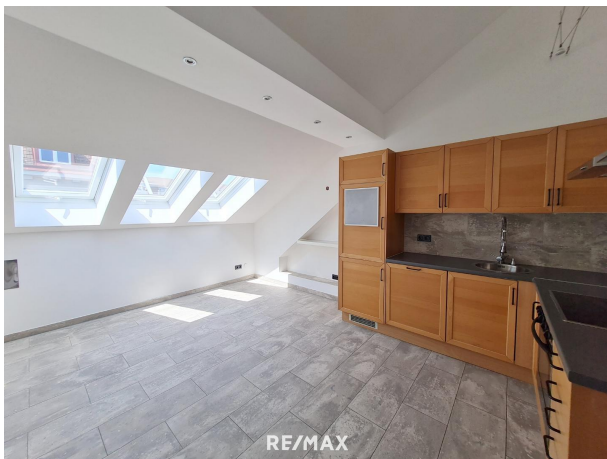


GUTSCHEIN

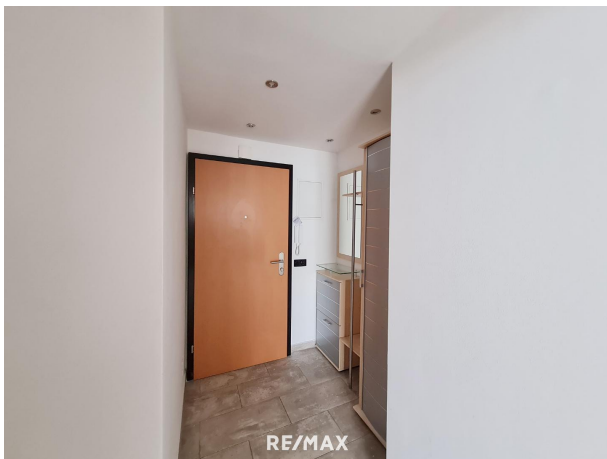
Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie

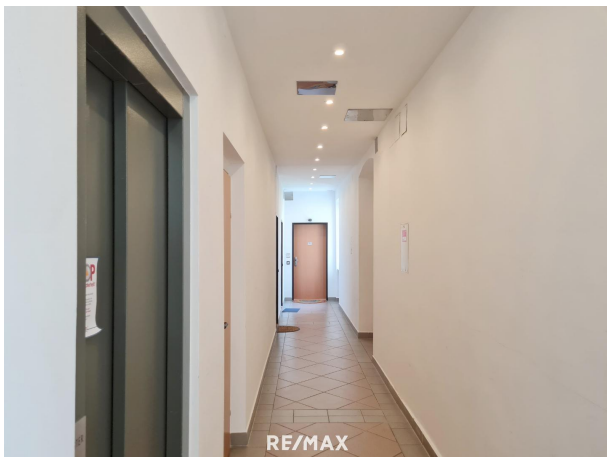
PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX



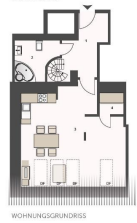
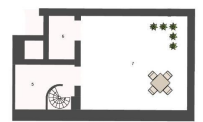




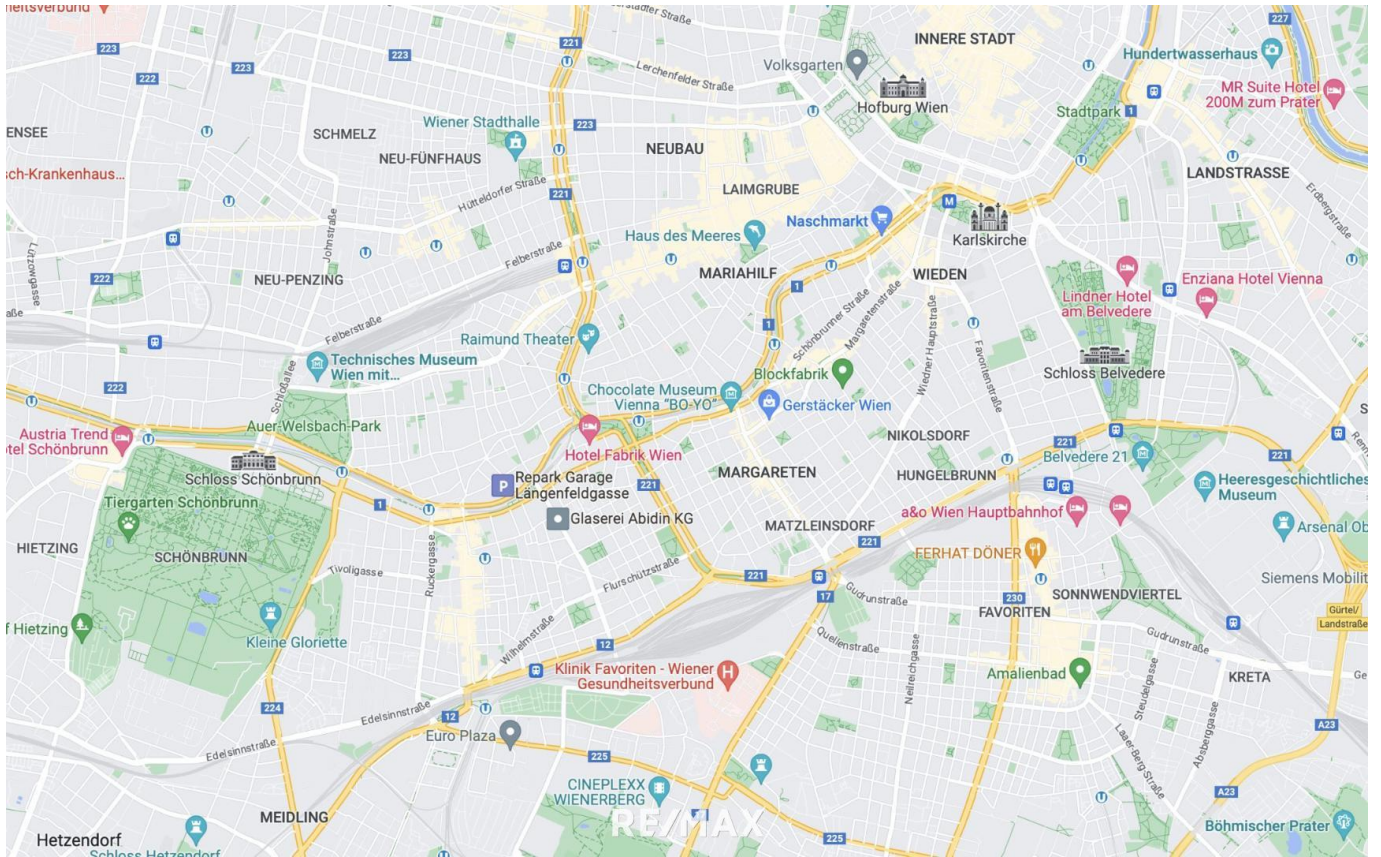


TOP 29
Lage
Zimmer

	DG
1. Vorraum	6,89 m ²
2. Bad + WC	4,52 m ²
3. Wohnküche	27,65 m ²
4. AR	3,47 m ²
5. AR	6,25 m ²
6. AR	3,32 m ²
Wohnnutzfläche	50,18 m²
7. Dachterrasse	29,33 m ²



RE/MAX



FINANZIERUNG

Sie wünschen sich leistbare Kredit-Konditionen?

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX



KONTAKT

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! Zum Kauf steht diese Anlegerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 50,18 m² + 29,33 m² großer Dachterrasse in einem sanierten Altbau mit DG-Aufbau. Die Fläche gliedert sich in einen Hauptwohn- und Schlafbereich mit offener Küche, ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Waschmaschinenanschluss plus WC. Die Wohnung ist unbefristet, zu einem Nettomietzins von € EUR 574,58 vermietet. Grundsätzlich könnte angemessener Mietzins verlangt werden, sollte das derzeitige Mietverhältnis enden. Das bedeutet, es könnte ein höherer Mietertrag erwirtschaftet werden. Top-Features: + durch die großen Fenster kommt viel Licht in den Wohnraum + stimmungsvoller Kamin + ansprechende Einbauküche + modernes Bad mit Eckbadewanne, Waschmaschinenanschluss und WC + Fußbodenheizung + Fliesenböden + 5. Liftstock + praktisches Kellerabteil + ruhige Wohnanlage Das Haus: Das sanierte Zinshaus, verfügt über insgesamt 31 Eigentumswohnungen zwischen 35 und 95 m² inklusive ausgebautem Dachgeschoss plus Terrassen mit Fernblick über die Stadt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen im ersten Stock punkten außerdem mit einer riesigen Terrassen, die in den begrünten Innenhof gerichtet ist. Alle Wohnungen werden durch Fußbodenheizungen beheizt und verfügen jeweils über einen tollen Kamin und einen praktischen Tresor. Die Wohnungen verfügen über 1 bis 4 Zimmer. Das individuelle Raumangebot macht diese Immobilie für Einzelpersonen, Paare und Familien aber auch Investoren besonders interessant. Die Lage: Die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus, machen das Erkunden der Wiener City einfach und komfortabel. Der erste Bezirk ist in 15 min gut öffentlich erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Haydnpark, der Steinbauerpark, Geschäfte des täglichen Bedarfs und div. Gastronomielokale. Kindergarten 360 m | Grundschule 330 m | Hauptschule 1,29 km | Realschule 100 m | Gymnasium 790 m | Fernbahnhof 980 m | Autobahn 2,98 km | U/S-Bahn 660 m | Zentrum 3,73 km | Bus 140 m | Einkaufsmöglichkeiten 1,08 km | Gaststätten 120 m Sie erhalten mit dem Exposé alle Dokumente und Fotos. Wir freuen uns sehr Ihnen dieses Objekt anbieten zu können. Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.49

effizienz:

Klasse Faktor Gesam C

energieeffizienz:

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!