

**Nahe Friesenplatz/Angeligasse - sehr guter Grundriss - 3
Zimmer - Parkplatz - sanierungsbedürftig**



Hausansicht

Objektnummer: 960/70793

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	153,99 €
USt.:	18,16 €
Provisionsangabe:	

7.740,00 € inkl. 20% USt.

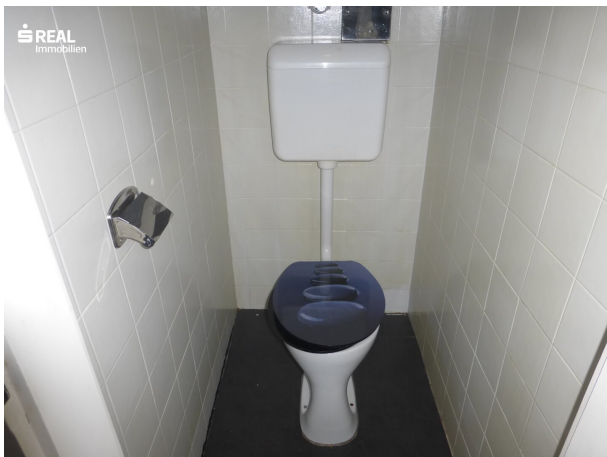
Ihr Ansprechpartner

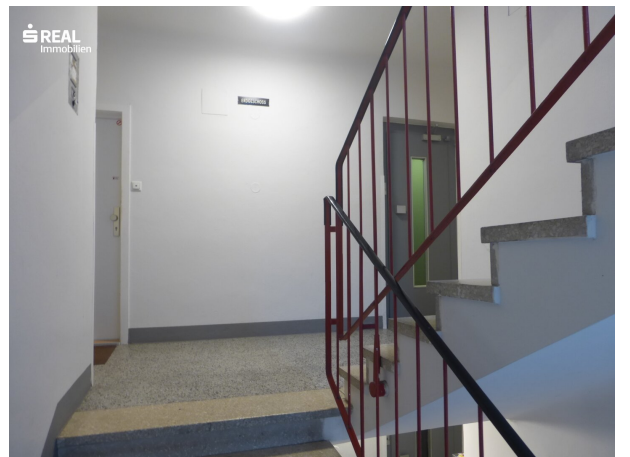


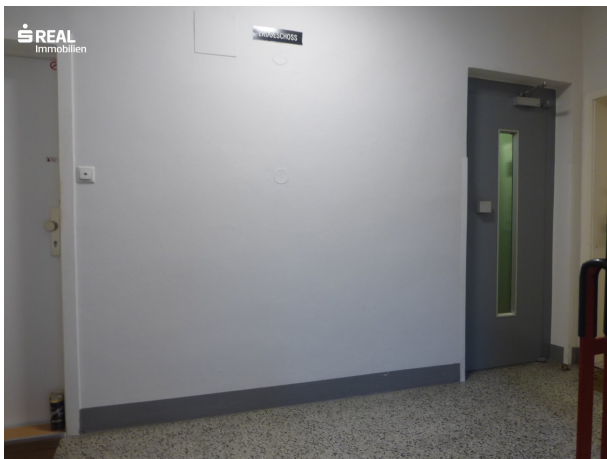
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien





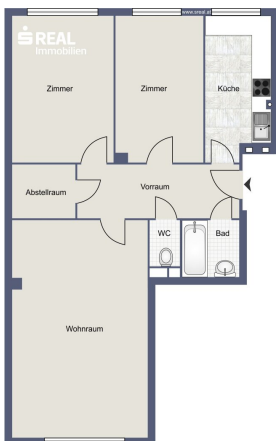
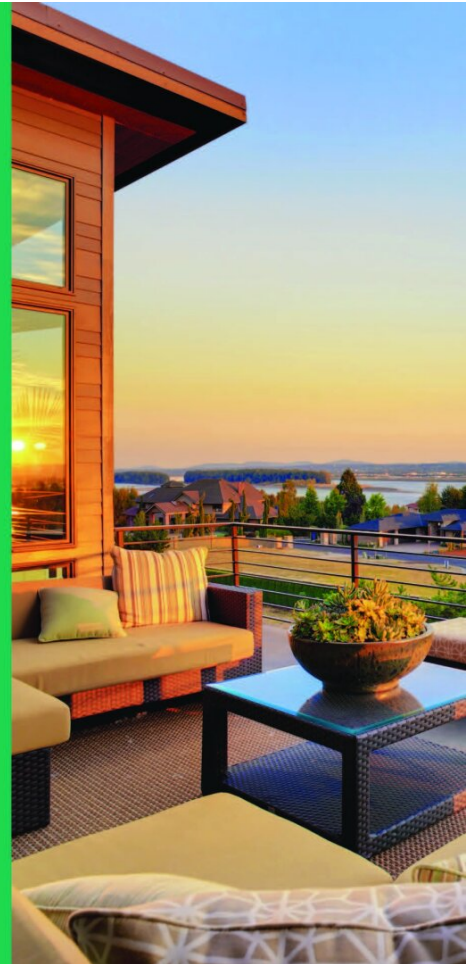




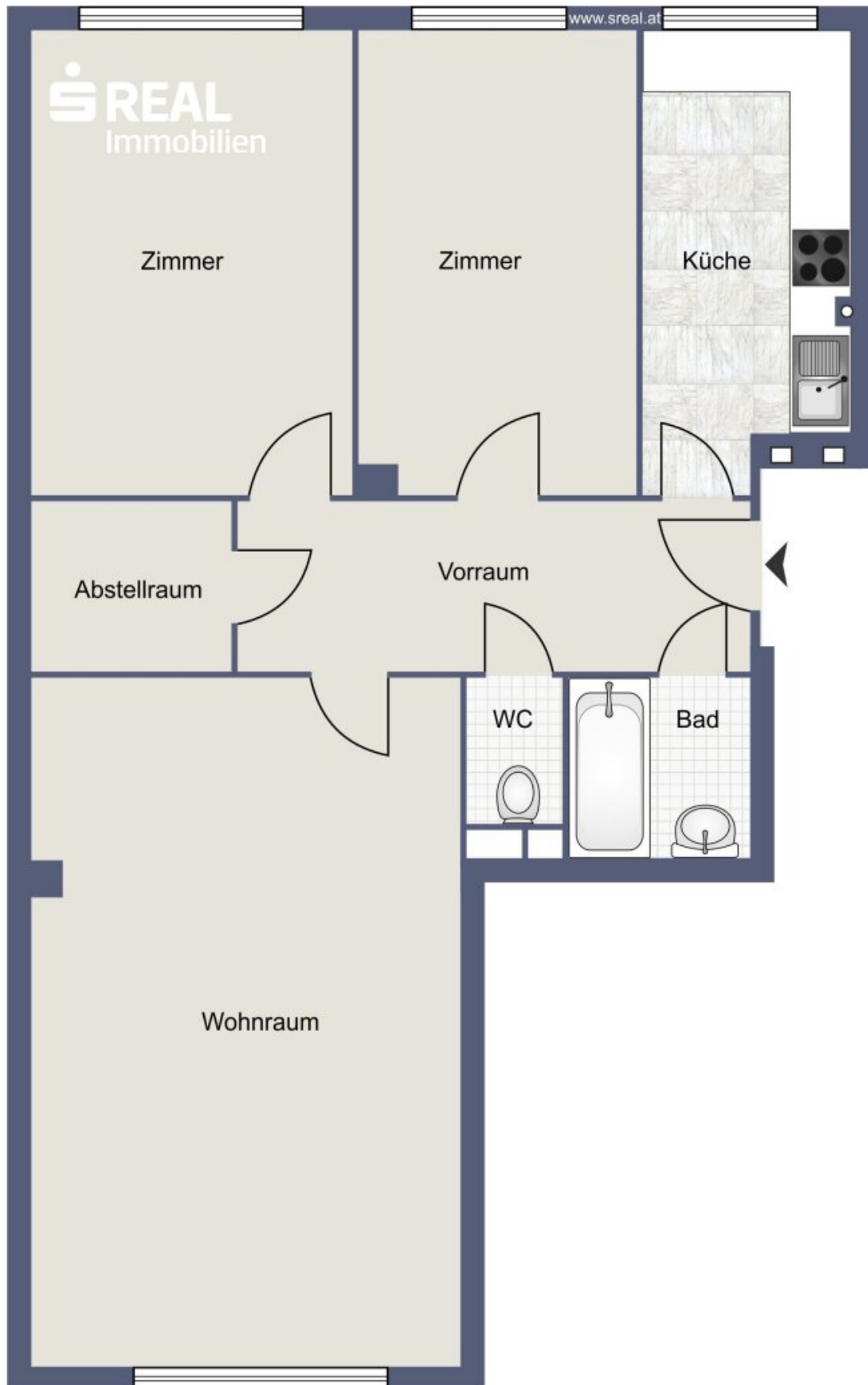
Sie haben Interesse an einer Finanzierung oder Veranlagung?

Unser Vorteil für Sie: einmalige Gutschrift
über 300 Euro.

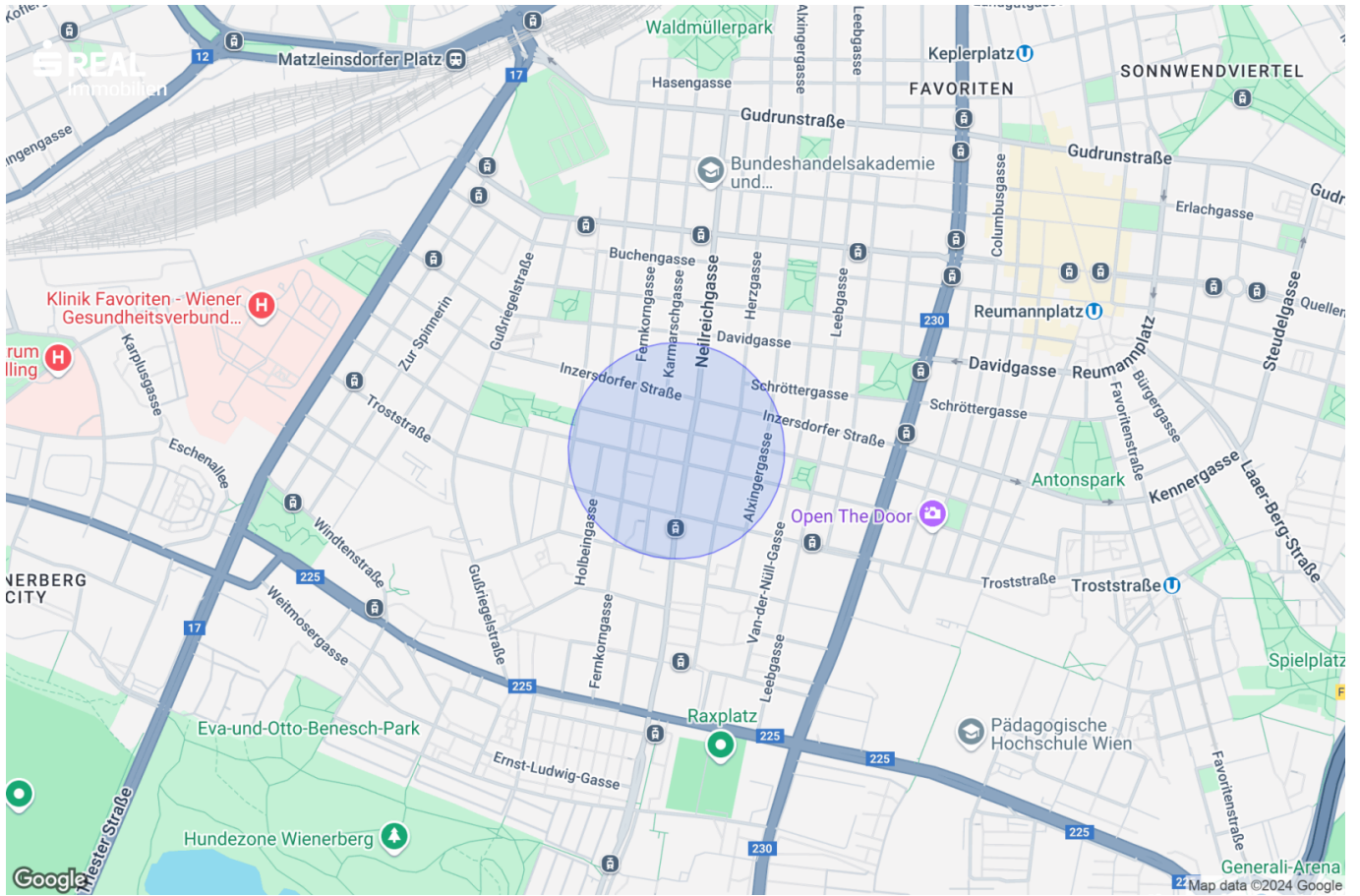
Alles aus einer Hand! Profitieren Sie von den Vorteilen, die wir Ihnen als Unternehmen der Erste Bank und Sparkassen bieten, und vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch. Bei Abschluss einer Veranlagung oder Finanzierung überweist Ihnen s REAL die Gutschrift über 300 Euro.



Skizze Wohnung



Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Sie suchen ein großzügiges Zuhause für Ihre Familie? Oder möchten eine Wohnung mit der Möglichkeit eines Homeoffice oder eines Raumes für Ihr Hobby?

Diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen sehr guten Grundriss mit genügend Platz.

Sie befindet sich im Hochparterre einer sehr gepflegten Wohnanlage in der Angeligasse beim Friesenplatz.

Die Wohnung bietet

- ein ca. 26 m² großes Wohnzimmer
- ein ca. 15 m² großes Zimmer
- ein ca. 11 m² großes Zimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne
- ein WC
- einen praktischen Abstellraum
- ein sehr gut nutzbares Kellerabteil

Im großen Innenhof befindet sich der Parkplatz. Er muss um zusätzlich € 15.000,-- mit der Wohnung erworben werden.

Die Heizung erfolgt über eine Hauszentralheizung.
Moderne Kunststofffenster sind eingebaut.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Ein Supermarkt und andere Nahversorger befinden sich um die Ecke.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: Die Buslinien 7a und 65 A verbinden zur U1, die Straßenbahnlinien O und 11 führen direkt zur Innenstadt oder zum Wienerberg.

Der nah gelegene Wienerberg ist ein großzügiges Erholungsgebiet, das zum Spazieren und im Sommer zum Schwimmen einlädt.

Sie benötigen einen Kredit, um diese Wohnung zu erwerben? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap