

**** Sanierte 2-Zimmer-Altbau Wohnung mit Balkon in
hofseitiger Lage - guter Lage ****



Objektnummer: 25421

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

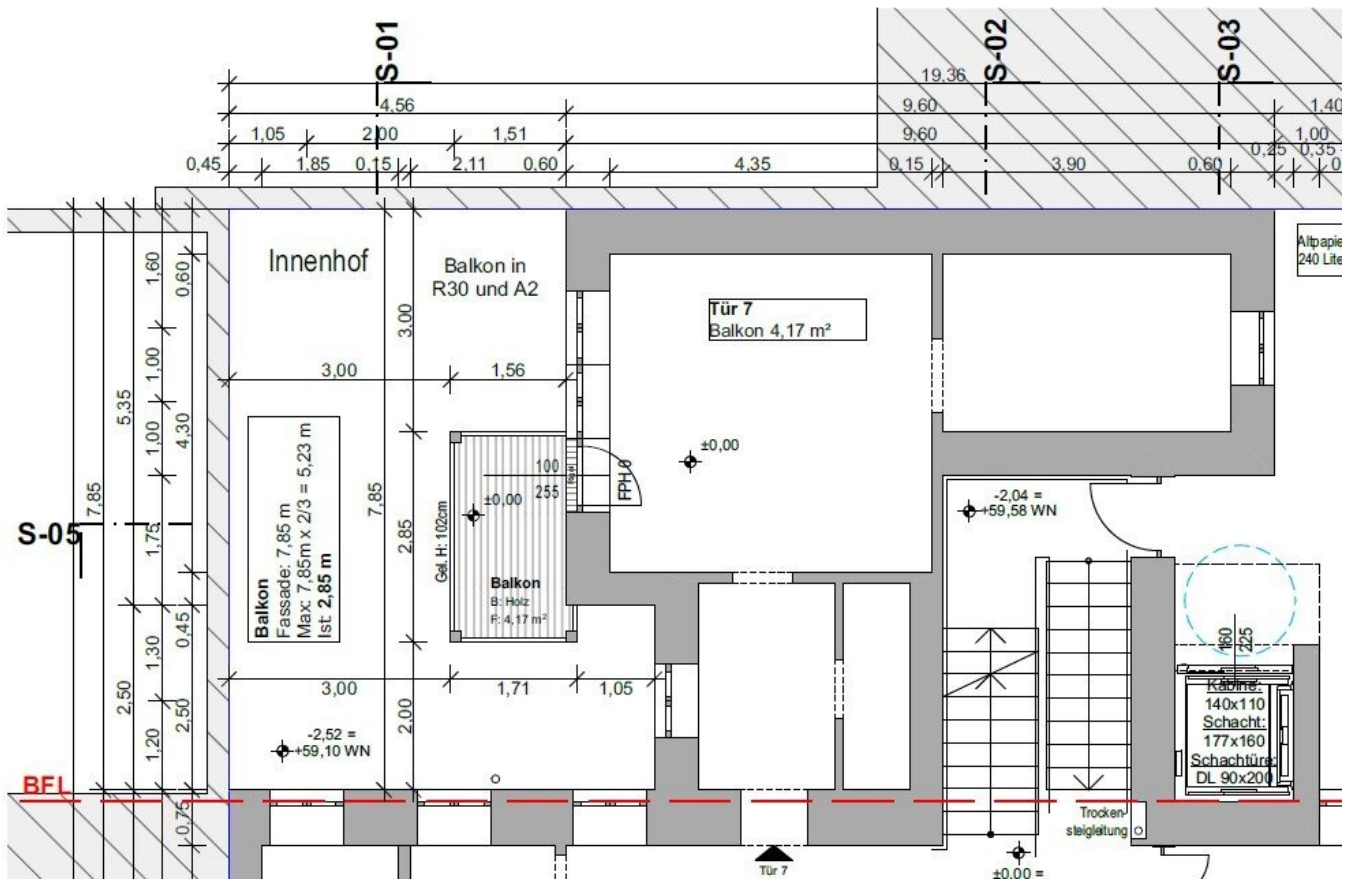
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124
H +43 676 64 33 124









Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#) oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung

Zum Verkauf steht eine ca. 36 m² große, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit einem zusätzlichen 4 m² großen Balkon, in einer hervorragenden Lage im 10. Bezirk.

Details im Überblick:

- Ca. 36 m² Wohnfläche mit ca. 4 m² großem Balkon
- Lage: Hochparterre, hofseitig
- Raumaufteilung: Vorraum mit Küchenanschlüssen, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Zustand: sanierungsbedürftig, aktuell ohne Badezimmer.

Gut zu Wissen:

- Die Rücklage betrug mit Dezember 2023 rd. 25.700€

Im Haus steht eine weitere Wohneinheit zum Verkauf:

- T5: ca. 27m² Wohnfläche, straßenseitig, Einzelwohnraum; fertig saniert - Kaufpreis: 145.900,00€

Infrastruktur/Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Davidgasse Nähe der Van-der-Nüll-Gasse Ecke. Die unmittelbare Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Nahversorger (Eurospar, Hofer, Penny etc.), Apotheke, Drogeriegeschäft (DM), Bank u.v.m. befinden sich in Gehdistanz. Die öffentliche Anbindung ist mit der Straßenbahnlinie (0, 11) sowie Buslinie (7A) optimal und bringt Sie innerhalb von 7 min zur nächsten U-Bahn Station (U1 Reumannplatz - 800m Gehdistanz). Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung bietet sich das nahegelegene

Erholungsgebiet Wienerberg an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und um Nennung konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap