

HOFSEITIGE 2-ZIMMER WOHNUNG IN DER HERBECKSTRASSE



Objektnummer: 960/70815

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,20 m ²
Nutzfläche:	52,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	121,61 €
Heizkosten:	51,49 €
USt.:	24,75 €
Provisionsangabe:	

9.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

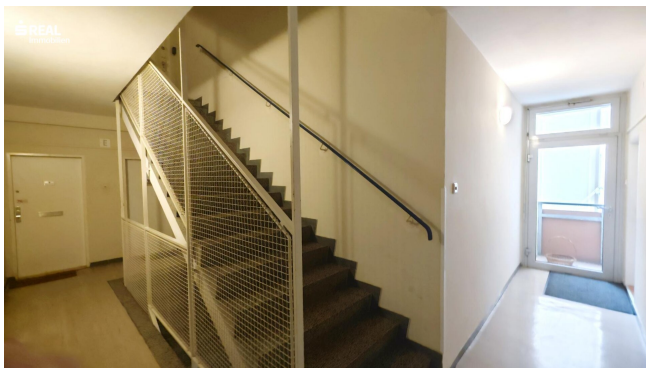


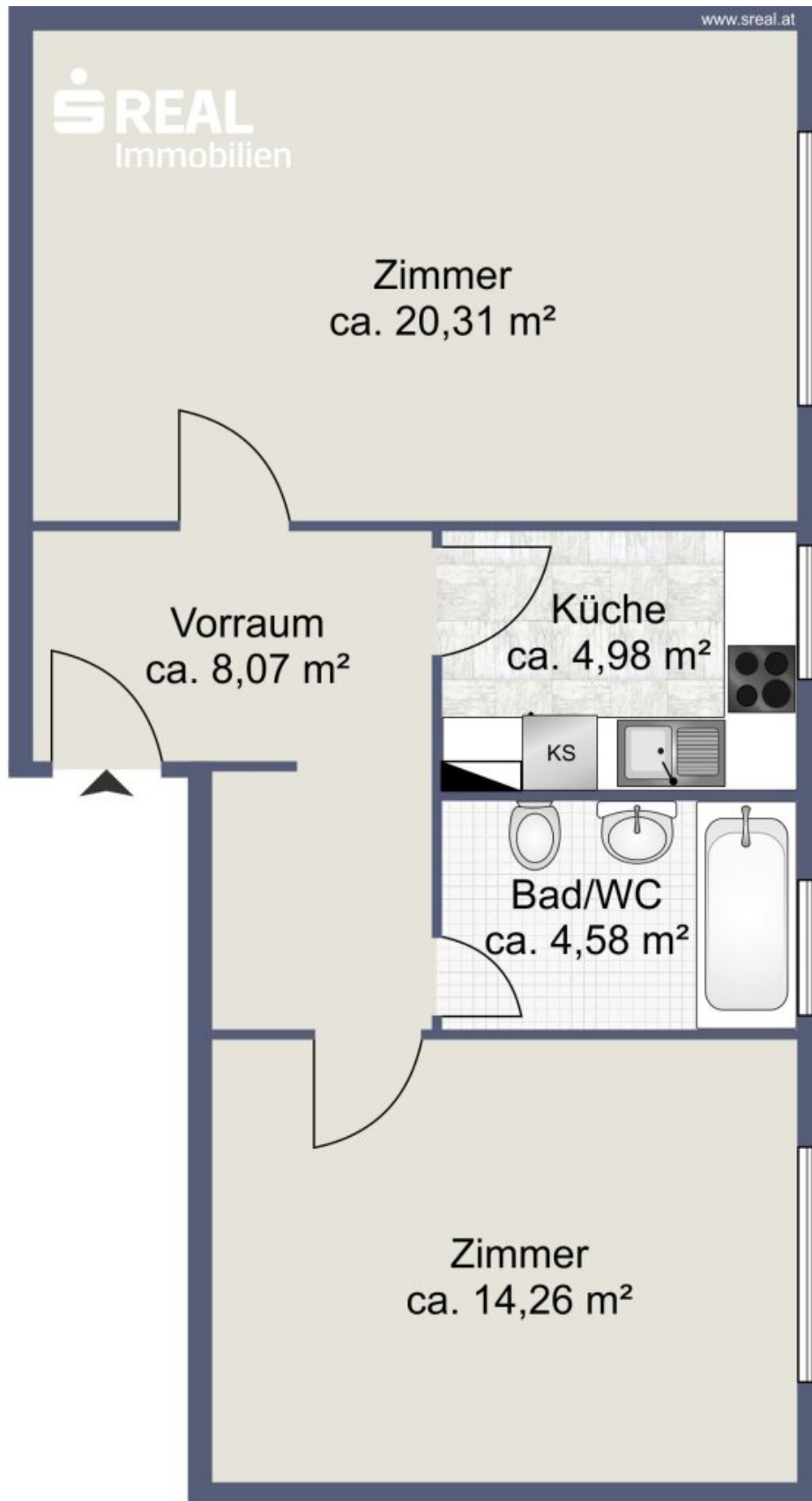
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60









Skizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine nette 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Haus aus 1970 (Fassade, Fenster und Heizsystem erneuert) in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Die hofseitige Ausrichtung garantiert absolute Ruhe, während die zentrale Lage beste Anbindung und Komfort bietet.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, jedoch sind Anpassungen notwendig, um sie zeitgemäß zu gestalten.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Gemütliches Schlafzimmer
- Getrennte Küche
- zentraler Vorraum /Diele
- Badezimmer mit Fenster, Wanne und WC

Highlights der Lage:

- Straßenbahnlinie 40 direkt um die Ecke: schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- S-Bahn-Station Gersthof nur wenige Gehminuten entfernt
- Türkenschanzpark für Entspannung und Freizeitgestaltung nur 10 Gehminuten entfernt

Ein überdachter Autoabstellplatz wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft. **Preis für den Stellplatz:** EUR 30.000,-

Somit Gesamtpreis EUR 290.000,- inkl. Stellplatz

Die Betriebskosten für die Wohnung und den Stellplatz betragen derzeit EUR 334,92 (inkl. Heizung, Warmwasser und Rücklage).

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, sich in einer erstklassigen Lage einen Wohntraum zu verwirklichen. Perfekt für Stadtliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap