2,5 Zimmer Altbauwohnung ++ Nähe Haydnpark und 5. Bezirk ++ Sanierungsbedürftig

Bild (1)

Objektnummer: 3610_7634

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	257.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

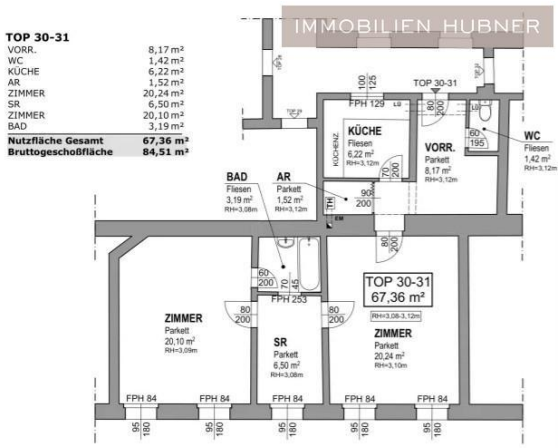
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
TOP 30-31
VORR. 8,17 m²
WC 1,42 m²
KÜCHE 6,22 m²
AR 1,52 m²
ZIMMER 20,24 m²
SR 6,50 m²
ZIMMER 20,10 m²
BAD 3,19 m²
Nutzfläche Gesamt 67,36 m²
Bruttogeschoßfläche 84,51 m²
KÜCHE
Fliesen
6,22 m²
RH=3,12m
VORR.
Parkett
8,17 m²
RH=3,12m
WC
Fliesen
1,42 m²
RH=3,12m
BAD
Fliesen
3,19 m²
RH=3,08m
AR
Parkett
1,52 m²
RH=3,12m
TOP 30-31
67,36 m²
ZIMMER
Parkett
20,10 m²
RH=3,09m
SR
Parkett
6,50 m²
RH=3,08m
ZIMMER
Parkett
20,24 m²
RH=3,10m
FPH 126
FPH 253
FPH 84

IMMOBILIEN HUBNER
IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gut aufgeteilte, sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung (67,36m²) in der Schallergasse, an der Grenze zum 5. Bezirk.
Sie befindet sich im 3.Obergeschoß eines gepflegten Altbaus. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind durch ein kleines Durchgangszimmer getrennt, das sich ideal als Büro-, oder Ankleidezimmer eignet. Die Küche ist separat.

Das Dachgeschoss des Hauses ist bereits ausgebaut.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorzimmer mit Abstellnische
• Wohnzimmer
• Schlafzimmer
• kl. Zimmer (Durchgangszimmer)
• Küche
• Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
• WC

BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• schöner Altbau
• tolle Lage, Grenze 5. Bezirk
• große, separate Küche
• Waschmaschinenanschluss

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn: U4, U6
• Straßenbahnlinien: 6, 18
• Autobuslinie: 59A

BK KOSTENAUFSTELLUNG
• Betriebskosten Wohnung: € 178,93 /Monat
• Betriebskosten Lift: € 15,00 /Monat
• Reparaturrücklage € 77,00 /Monat
• BK Gesamt/Monat zzgl. USt 10% = € 290,32

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	172.9 kWh/(m²a)
Klasse	E
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergie	3.09

effizienz:
Klasse Faktor Gesamt E
energieeffizienz: