Sanierungsbedürftig + Altbau + 1 Zimmer + separate Küche + Erdgeschoß



Bild (2)

Objektnummer: 3610_7639

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich 1160 Wien ca. 1891

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 32,78 m²

1

F 209,00 kWh / m² * a

F 3,76 99.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anette Mazanec

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

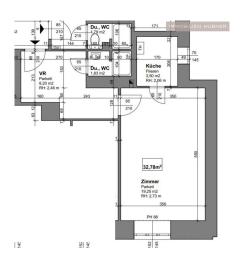
H +43 664 44 888 79



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung in toller Lage, in der Rückertgasse, Nähe Degengasse und Wilhelminenstraße.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß in verkehrsberuhigter Lage.

Die U6-Station Josefstädter Straße und die U3-Station Ottakring können zu Fuß erreicht werden.

AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- WC mit Dusche
- separate Küche
- Wohn-Schlafzimmer

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK

- tolle Lage
- U3 und U6 fußläufig erreichbar
- Erdgeschoß
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- gute Wertanlage

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Ottakring (800m)
- U6 Josefstädter Straße (1800m)
- Autobus 10A
- Straßenbahnlinien: 2, 9, 44
- Schnellbahn

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten € 101,62 zzgl. 10% = € 111,78
- Reparaturrücklage Wohnung € 40,60
- Darlehen € 37,80
- Aktuelle monatliche Betriebskosten (2025) gesamt: € 190,18/Monat

Info: Die Kanzlei StarkRecht Stanek Raidl Konlechner, Frau Mag. Manuela Stanek, 1090 Wien, Ferstelgasse 14 wird die Vertragserrichtung durchführen.

Strom und Gas werden extra je nach Verbrauch und Dienstleister verrechnet.

Es wird noch eine weitere unsanierte Wohnung im Haus angeboten:

€ 85.000 (1 Zimmer)

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT

Anette Mazanec

Mobil: 0664 44 888 79

Email: anette.mazanec@hubner-immobilien.com

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 209.6 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.76

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt F

energieeffizienz: