Sanierungsbedürftig + Altbau + 2 Zimmer + separate Küche + 1.OG ohne Lift

Bild (5)

Objektnummer: 3610_7642

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1891
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	125.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

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

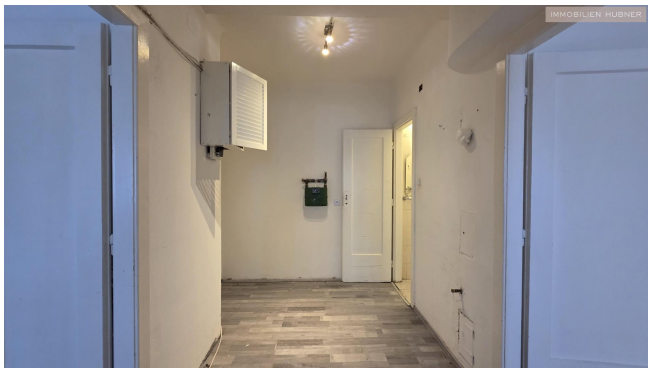
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

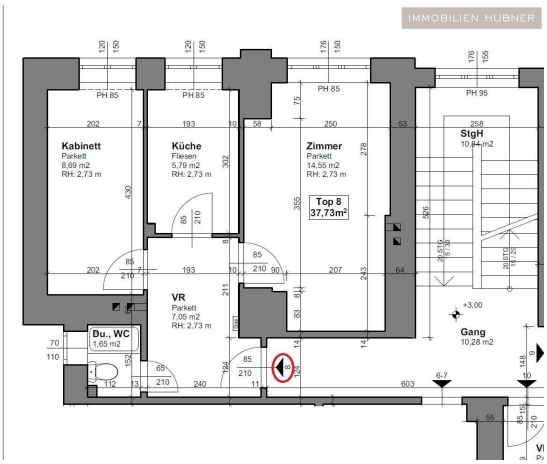
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Kabinett
Parkett
8,69 m2
RH: 2,73 m
Küche
Fliesen
5,79 m2
RH: 2,73 m
Zimmer
Parkett
14,55 m2
RH: 2,73 m
Top 8
37,73m²
StgH
10,84 m2
VR
Parkett
7,05 m2
RH: 2,73 m
Du., WC
1,65 m2
Gang
10,28 m2
PH 85
PH 95
+3,00

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

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
• Wohnzimmer
• Zimmer

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK
• tolle Lage
• U3 und U6 fußläufig erreichbar
• 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 € 116,96 zzgl. 10% = € 128,66
• Reparaturrücklage Wohnung € 53,65
• Darlehen € 49,95
• Aktuelle monatliche Betriebskosten (2025) gesamt: € 232,26 /Monat

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

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

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	209.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F