

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

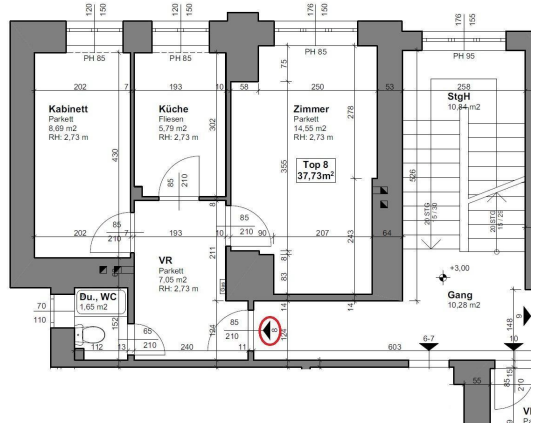


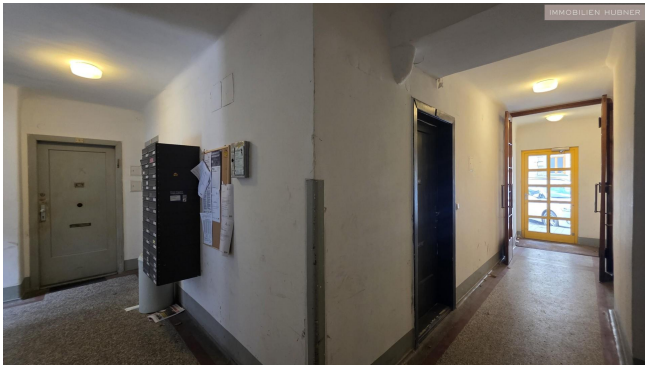
Robert Fried

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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 F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.76

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt F

energieeffizienz: