

2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss



Hausansicht

Objektnummer: 960/71441

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	164.900,00 €
Betriebskosten:	98,05 €
USt.:	9,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

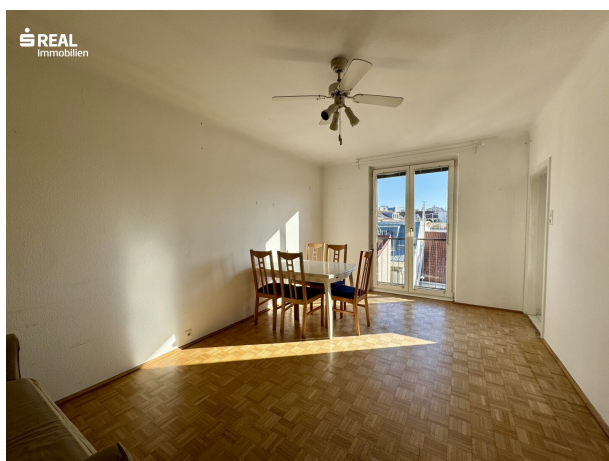
Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

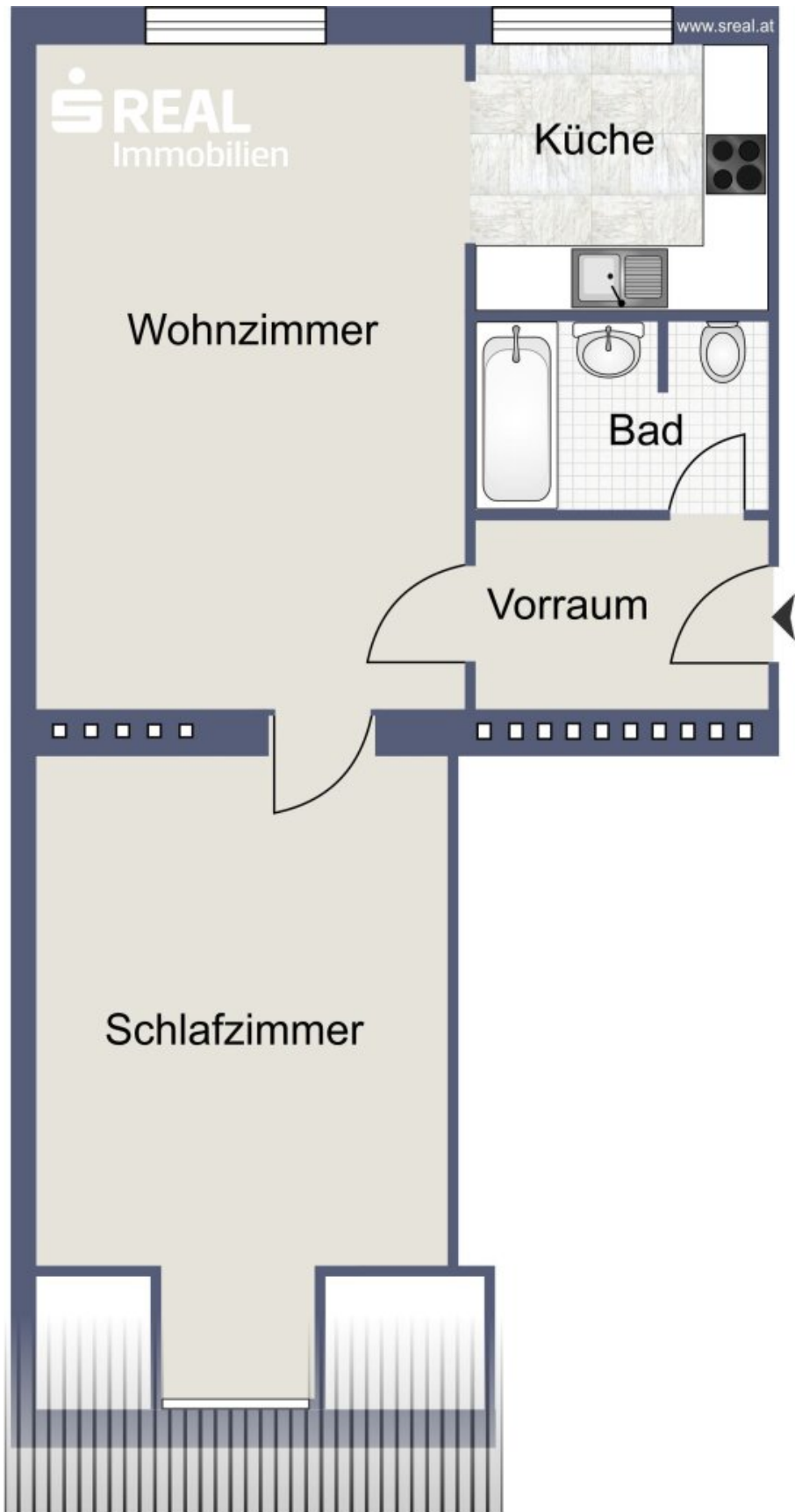
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283
H +43 664 88709548

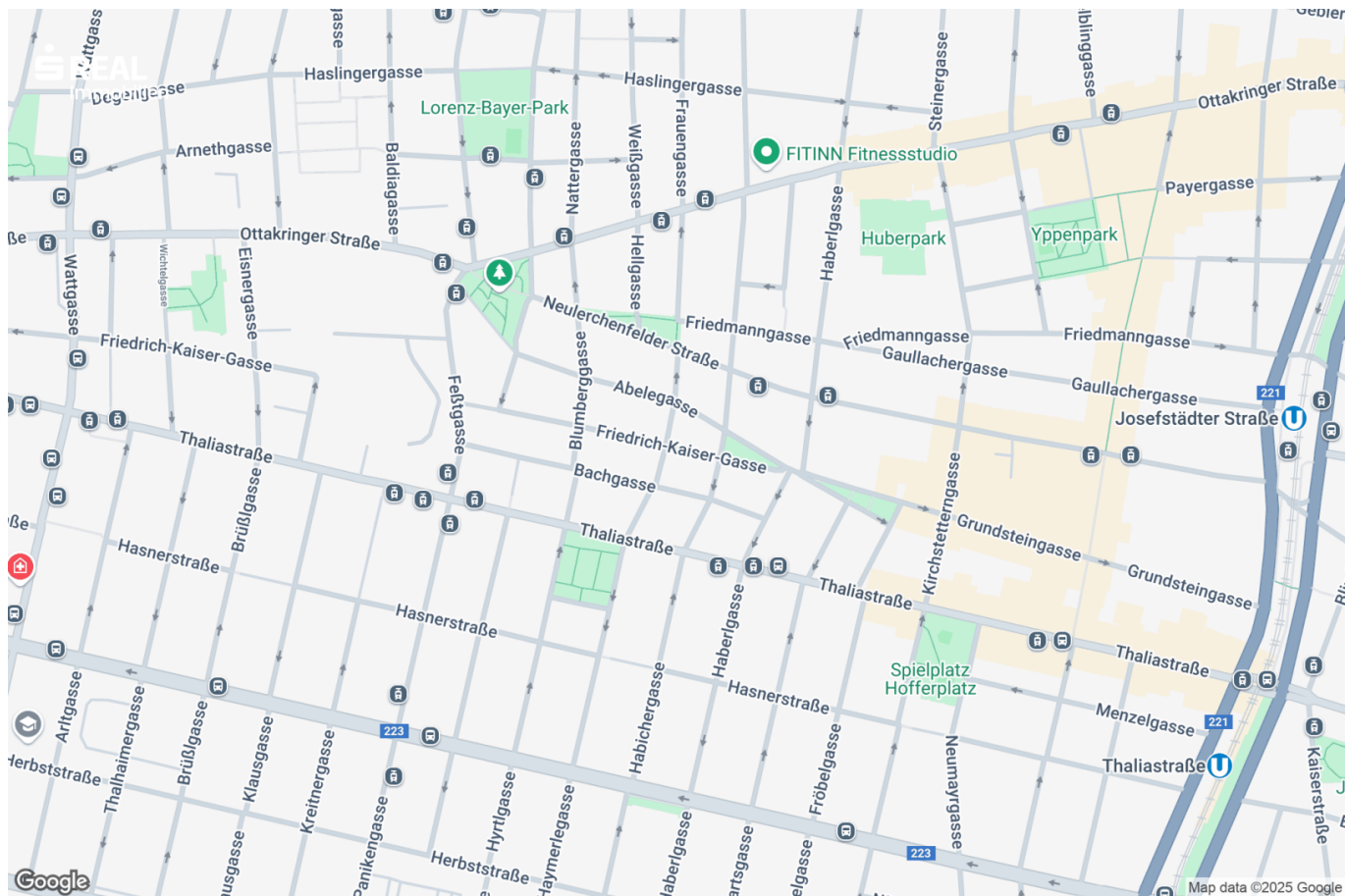








Skizze Wohnung 16



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines 1950 wiederaufgebauten Hauses.

Mit dem Lift gelangt man in den 4. Stock, die wenigen Stufen in das 5. Stockwerk sind zu Fuß erreichbar.

Die sympathische und helle Wohnung verfügt über Vorraum, Wohnzimmer mit französischem Fenster und anschließender Küche, Schlafzimmer und ein Retro-Badezimmer in GRÜN mit Wanne, Waschbecken und WC.

Die Wohnung hat zweifellos Renovierungsbedarf der sich aber in Grenzen hält - im Wohn- und Schlafzimmer ist ein Parkettboden verlegt, Bad und Küche sind verflies, zudem sind Kunststoffisoliertglasfenster mit Innenjalousien eingebaut.

Ursprünglich wurde die Wohnung mittels Gaskonvektor beheizt, dieser wurde abgebaut und - da die Wohnung nur zeitweise bewohnt wurde mit Elektroheizkörpern beheizt, die Warmwasserversorgung wird durch den in der Küche befindlichen Gas-Durchlauferhitzer gewährleistet.

Ein recht großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, im Haus gibt es eine Waschküche und Fahrräder können im Innenhof abgestellt werden.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 175,98 und beinhalten BK, Rücklage und USt, per 31.12.2024 verfügt die Eigentümergemeinschaft über eine angesparte Reparaturrücklage von € 35.426,- größere Reparaturen sind nicht geplant.

Die Lage ist recht gut - in unmittelbarer Nähe zur Ottakringer Brauerei und gerade einmal 15 Minuten Fußweg zur U-Bahn, die Straßenbahnlinien 2, 44, 46, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Lugnercity und nicht zu vergessen der nahegelegene Brunnenmarkt/Yppenplatz mit seinem breiten Angebot an frischem Gemüse, exotischen Gewürzen und trendigen Lokalen.

Sie benötigen eine Finanzierung ? Fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap