

**sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung nahe
Belvedere/Hauptbahnhof/Schweizergarten - Hohlweggasse**



**SULEK
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 25685

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Hohlweggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,79 m ²
Nutzfläche:	44,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,17 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	76,59 €
USt.:	10,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

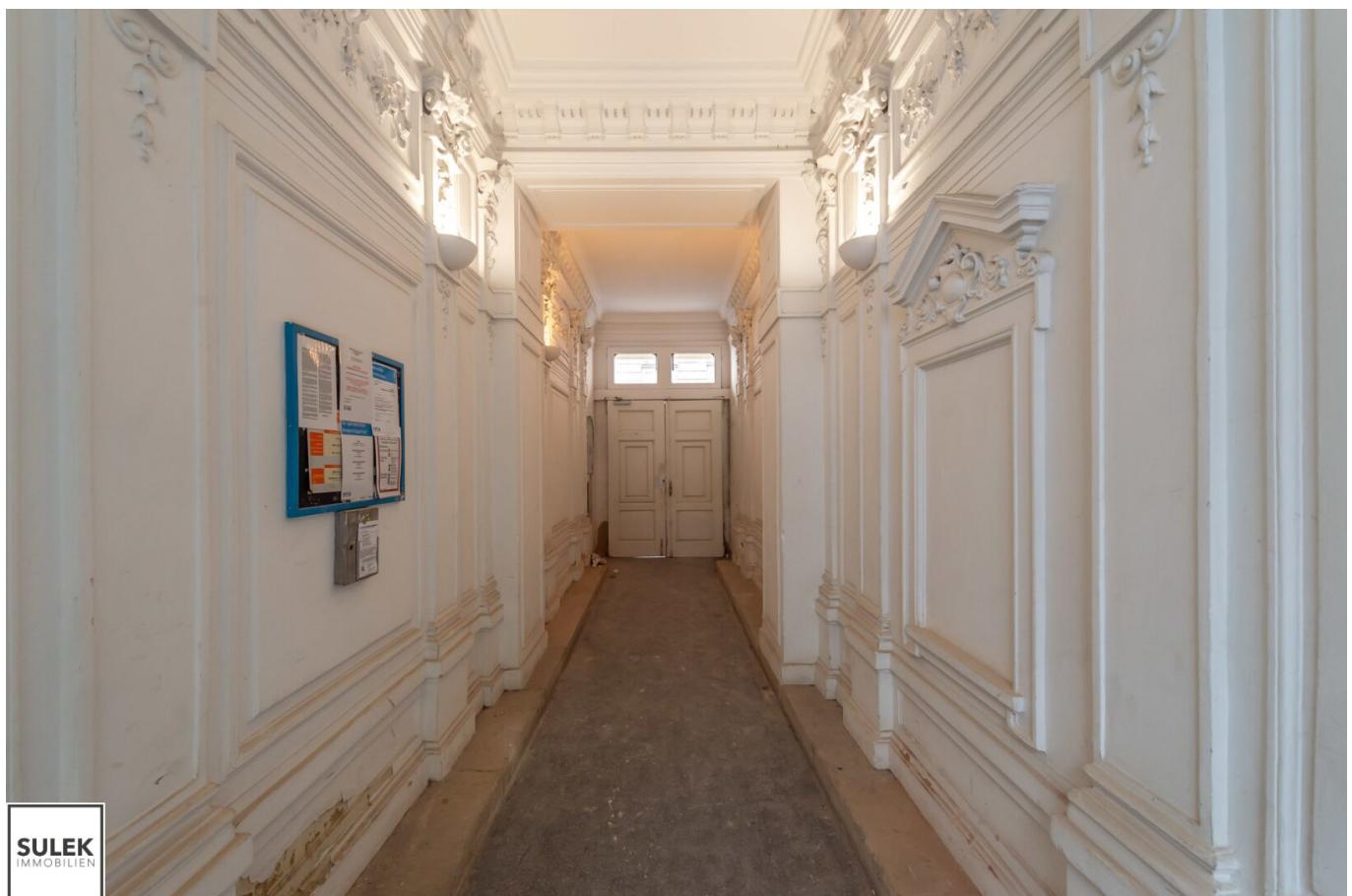


Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH



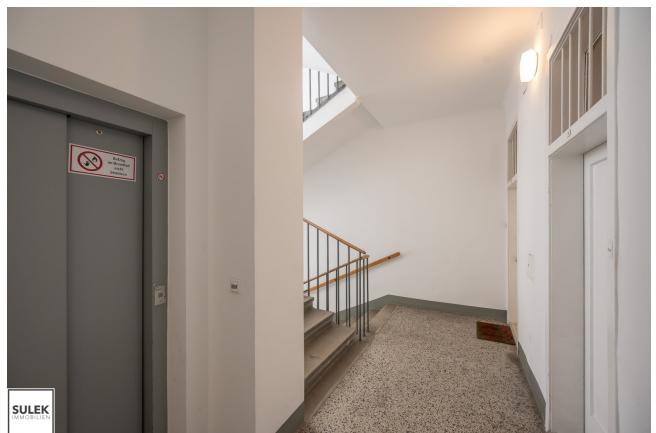




SULEK
IMMOBILIEN

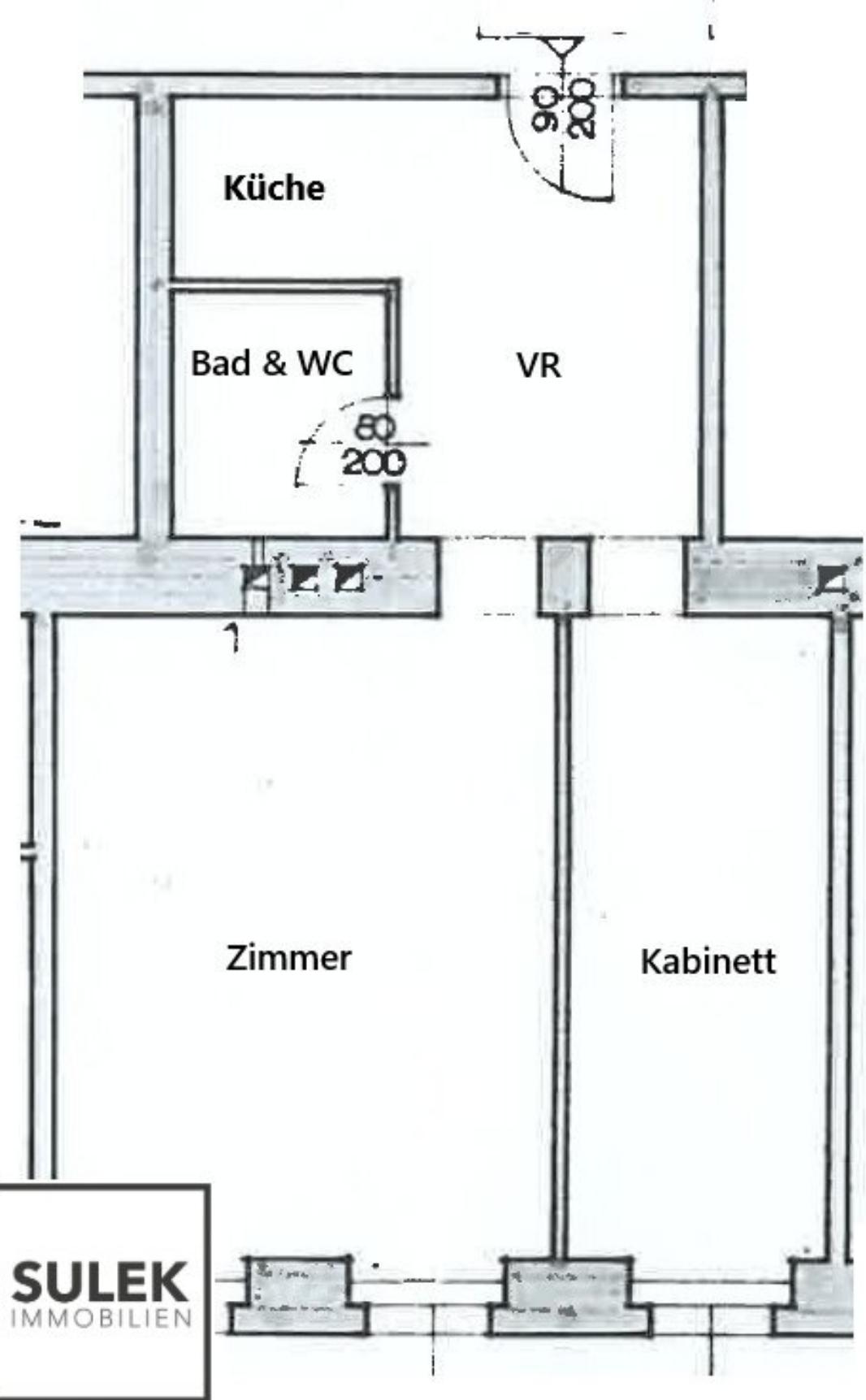


SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Geschätzte Interessent:innen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular.

Herzlichen Dank!

HINWEIS: Detailinformationen auf Anfrage!

Wohnung.

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock eines gepflegten Altbau mit einer Größe von rd. 45m², wobei es zwischen Erdgeschoss und dem 1.OG ein Zwischengeschoss (Mezzanin) gibt.

Über den großzügigen Vorraum mit Kochnische sind die restlichen Räumlichkeiten begehbar: Wohnzimmer, Kabinett, Badezimmer mit Badewanne Dusche und WC.

Die Wohnräume sind west- und straßenseitig, zur Hohlweggasse hin, ausgerichtet.

Geheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt 31 WE-Objekten: 30 Wohnungen, 1 Lager.

Ein kleines Kellerabteil (rd. 2m²) im Erdgeschoss des Hauses ist vorhanden.

Lage / Infrastruktur.

Das Objekt befindet sich im Fasanviertel in unmittelbarer Nähe des Belvederegartens. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Apotheke und mehrere Gastronomiebetriebe, sind fußläufig gut zu erreichen (z.B. in der Fasangasse -Hofer, Billa, DM, BIPA) und die neu erbaute Hauptbahnhofcity bietet in nur 15 Gehminuten sogar sonntags diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Für Freizeitaktivitäten im Freien bietet sich der nur wenige Meter entfernte und schöne Schweizergarten oder der berühmte Schloss Belvederegarten an.

Die öffentliche Anbindung ist über die nahegelegenen Stationen „Wien Rennweg“ und "Wien Hauptbahnhof" mit diversen U-Bahn-, Schnellbahn-, Bus- und Straßenbahnenlinien bestens

gegeben.

Öffentliche Verkehrsmittel:

"Fasangasse" - Straßenbahnlinien 1,18, O (170m entfernt, ca. 2 Gehminuten)

"Quartier Belvedere" - Straßenbahnlinie D, Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S4 (700m entfernt - ca. 7 Gehminuten)

"Rennweg" - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S4, S7, diverse Regionalzüge (800m entfernt - ca. 11 Gehminuten)

"Hauptbahnhof" - diverse Regionalzüge (900m entfernt - ca. 13 Gehminuten)

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap