

Sanierte Altbauwohnung neben dem Setagayapark



Wohnung

Objektnummer: 3056_1715

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



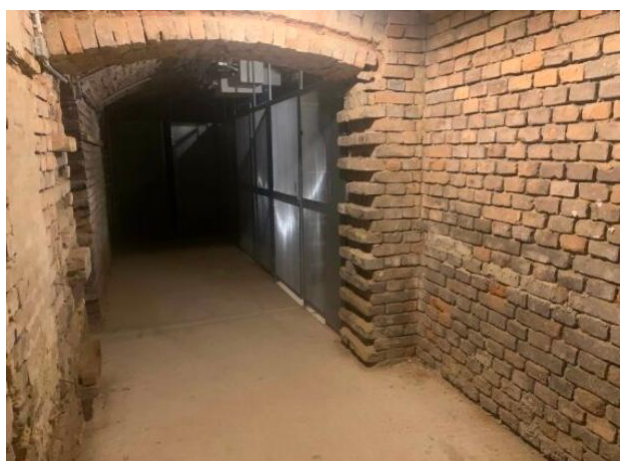
Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

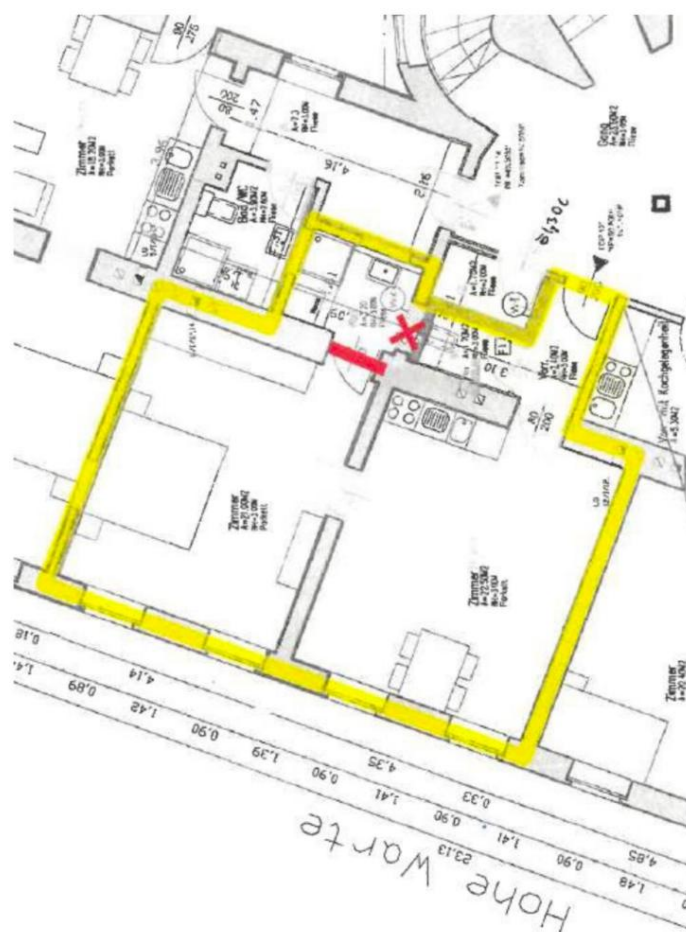








GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Lage

In der Nähe: Barawitzkagasse - Hohe Warte, Döblinger Hauptstrasse, Setagaya Park, Wertheimsteinpark, Seniorenheim Häuser zum Leben, Vienna First Fussball Hohe Warte

Beschreibung

Schöne Altbauwohnung mit 2 geräumigen Zimmern in zentraler Lage des 19. Bezirks!
Ausrichtung zur Hohen Warte.

Die Wohnung liegt in einem schönen, im Jahr 2021 fertig sanierten Eckzinshaus am Beginn der Hohen Warte - Ecke Barawitzkagasse. Direkt daneben liegt der wunderschöne Setagaya-Park. Auch der Wertheimsteinpark liegt nur einen Katzensprung von dem Altwiener Zinshaus entfernt. Die Wohnung hat die Ausrichtung zur Hohen Warte. Geschäfte des täglichen Bedarfs in der angrenzenden Döblinger Hauptstrasse. Neben dem Objekt liegt das Seniorenheim "Häuser zum Leben. "

Kaufbedingungen

Kaufpreis: 279 000 Euro

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 177.9

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiE

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 2.57

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse E

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: