

Neu Erlaa: Praktische Infrastruktur, sanierungsbedürftige Wohnung



01 Wohnzimmer

Objektnummer: 2279_2779

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1957
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

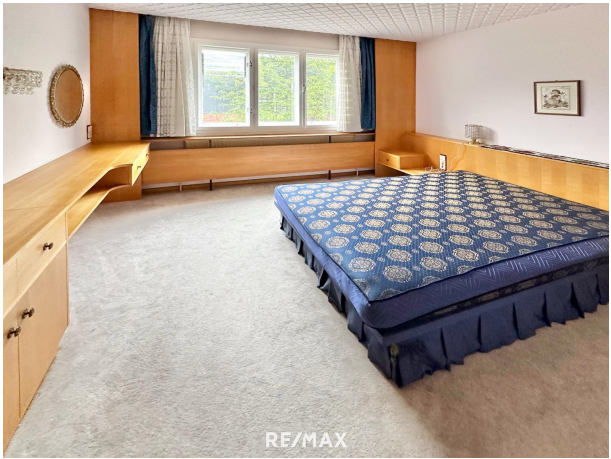


Dipl. Ing. Markus Jerko

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

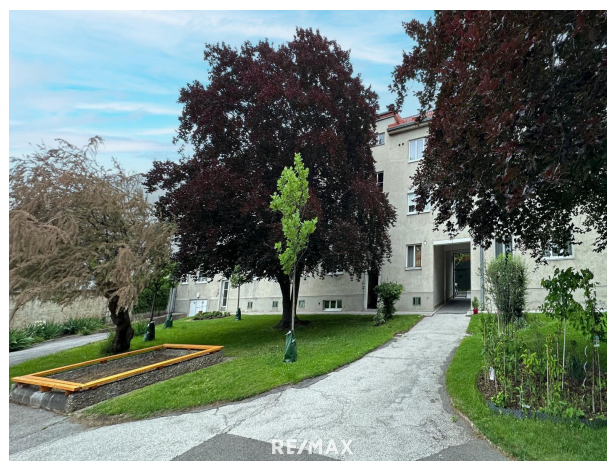
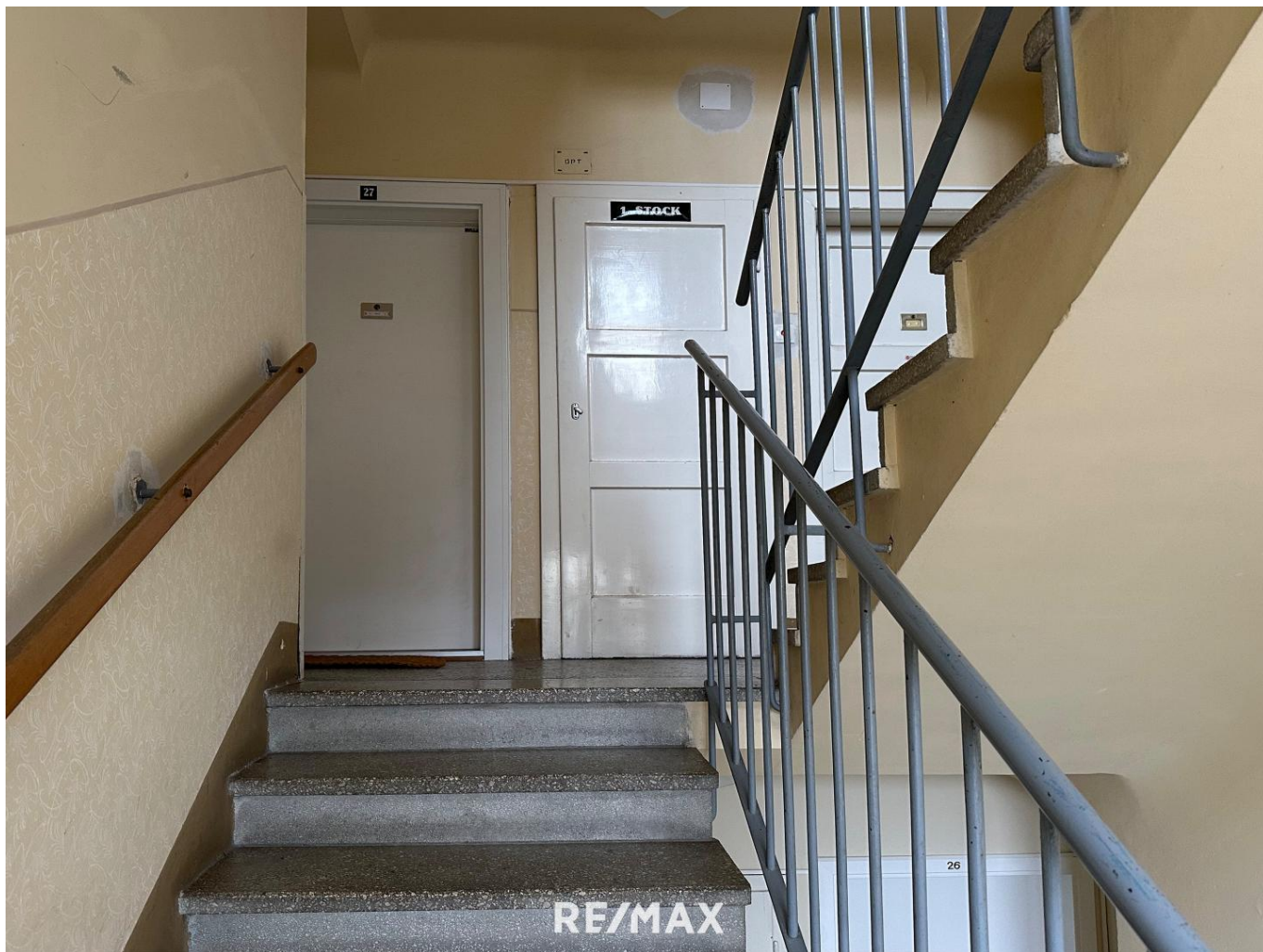
H +43 660 587 98 92
F +43 1 886 05 72

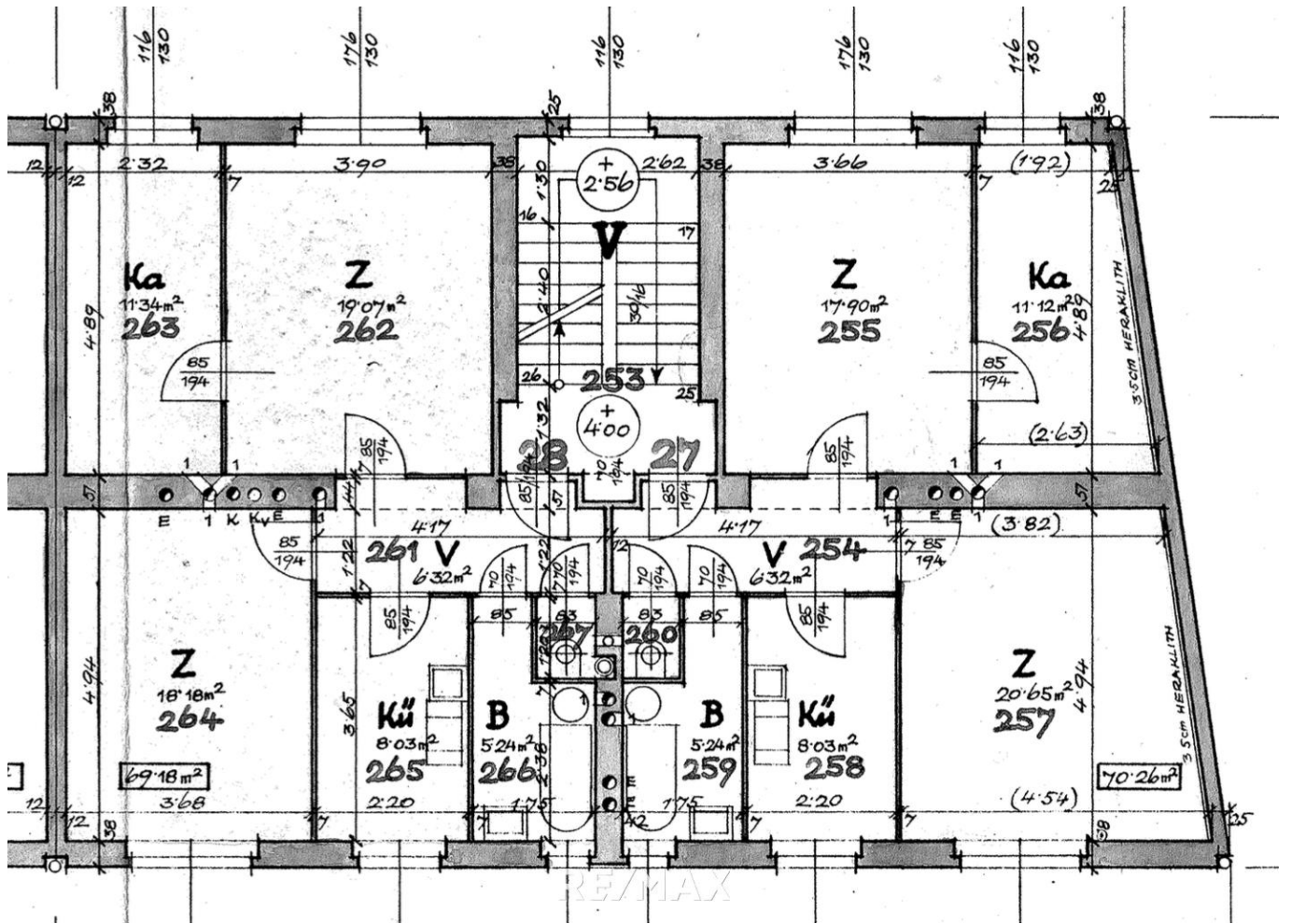
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause erwartet Sie in einer Wohnhausanlage in einer Seitengasse zwischen Badner Bahn Neu Erlaa und U6 Erlaaer Straße. Supermärkte, weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale, Friseur uvm. haben Sie ganz in der Nähe - so sparen Sie jeden Tag Zeit.

Im 1.Stock (ohne Lift) betreten Sie die Wohnung. Das Vorzimmer bietet Platz für Garderobe etc. und von da sind alle Räume zentral begehbar: Links gleich das Badezimmer mit Fenster, Wanne und Toilette. Daneben ein kleinerer Raum, der früher vielleicht eine Küche war (Vermutung der Eigentümerin und lt. Originalplan).

Und ein Schlafzimmer, das mit einem begehbaren Schrank verbunden ist.

Vom Vorzimmer geradeaus kommen Sie in das schön geräumige Wohnzimmer, hier erwartet Sie in einer Ecke sogar eine Bar/Theke.

Geheizt wird derzeit mit Elektroheizung.

Ein Gemeinschaftsgarten im Innenhof der Anlage bietet Ihnen Grün und Platz zum Entspannen oder zum Spielen mit Kindern. Manche Wohnräume sind zu diesem Innenhof ausgerichtet (ca. Süd-West) und manche zur oben erwähnten Seitengasse (ca. Ost-Nord). Abgerundet wird das Angebot durch einen Fahrradraum in der Hausanlage und ein Kellerabteil.

Auf dieser Etage in dieser Stiege befinden sich nur 2 Wohnungen: diese hier und eine daneben, die ich ebenfalls verkaufe: remax.at/2279-2778

Aktuell ist diese Wohnung mit der daneben zusammengelegt. Im Grundbuch und Paraifizierungsdokument sind es aber 2 EINZELNE Wohnungen mit ca. 73 m² hier und daneben ca. 75 m². Eine bauliche Trennung kann von den Eigentümern / Verkäufern vor dem Verkauf auch wieder hergestellt werden (je nach Vereinbarung).

Für mehr Infos, Bilder oder eine Besichtigung senden Sie mir bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, E-Mail, Tel)!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer sehr groß, dafür wurden anscheinend früher ein Zimmer und Kabinett verbunden (lt. Originalplan)
- Zimmer 2 und angeschlossen ein begehbarer Schrank
- weiterer Raum, der wahrscheinlich eine Küche war
- Badezimmer mit Fenster, Wanne und WC

Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten:

- Supermärkte
- Badner Bahn, U6 und Autobusse
- Verschiedene Geschäfte und Lokale

- Apotheke, Ärzte, Beauty Studio, Friseure, Sportangebote..
- uvm. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 151.49 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 3.18

effizienz:

Klasse Faktor Gesam E

tenergieeffizienz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:

bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,

erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.