

## Entzückende Wohnung Nähe Sonnwendviertel und U 1 Keplerplatz



Wohnzimmer Bild 1

**Objektnummer: 0001010406**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	64,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +436646051751778







## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines sehr gepflegten und schon thermisch sanierten Hauses aus dem Baujahr 1963.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus das südseitig orientierte Wohnzimmer, die voll möblierte und mit allen Geräten ausgestattete Küche, das nach Norden in den Innenhof gelegene Schlafzimmer sowie Badezimmer mit Wanne und Waschtisch sowie das separate WC zugänglich sind.

Die Wohnung war ursprünglich als 3 Zimmer Wohnung konzipiert, der vorliegende Plan zeigt auch diesen Bauzustand.

Vom derzeitigen Eigentümer wurde eine Wand entfernt, das Wohnzimmer vergrößert und ein Schrankraum sowie ein Essplatz eingebaut. Für diese Ausführungen liegen keine Pläne vor.

Die Wohnung wird mittels eines Gaseinzelofens im Wohnzimmer beheizt, sie ist sehr hochwertig möbliert und liebevoll gestaltet, die Möblierung ist im Kaufpreis inbegriffen.