

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung - Nähe U3 Hütteldorferstraße/ Breitensee



Bild

Objektnummer: 3610_5924

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

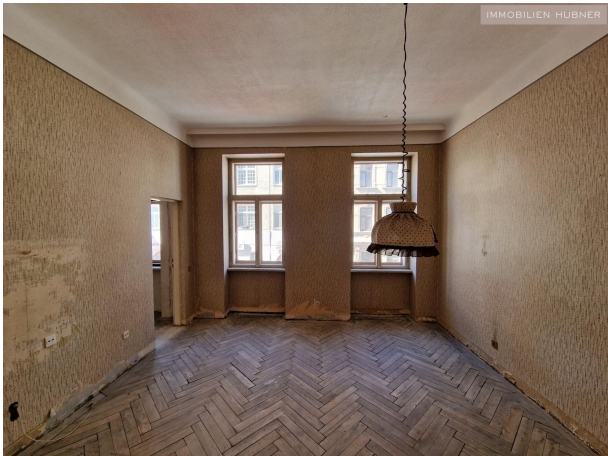
Ihr Ansprechpartner



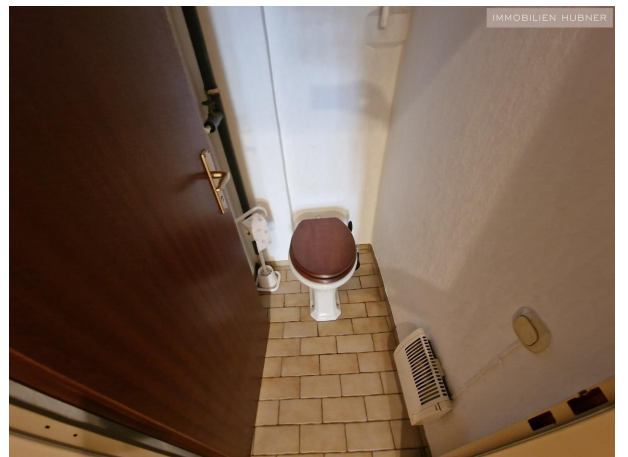
Robert Fried

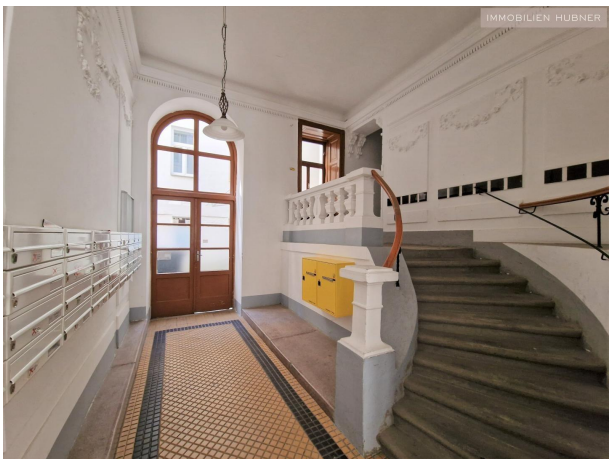
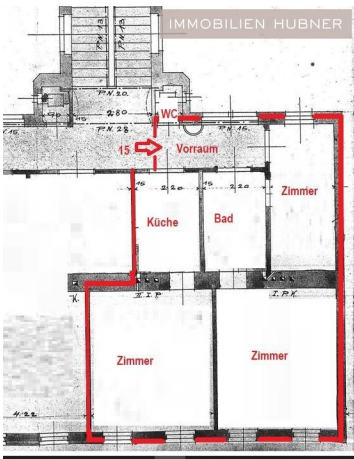
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

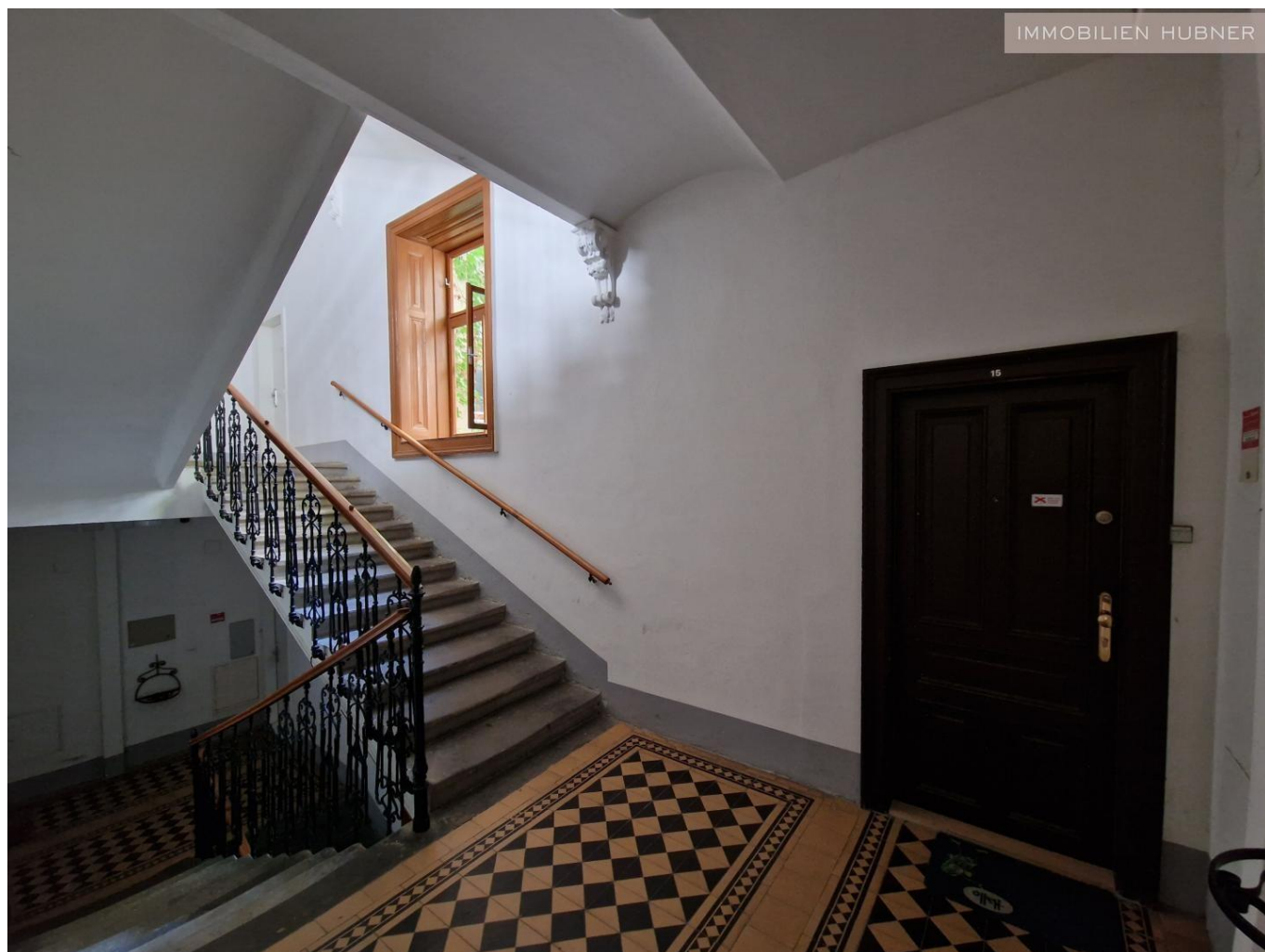












IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung (73,76m²) in toller und verkehrsberuhigter Lage, in der Dreyhausenstraße, unweit der Hütteldorferstraße.

Beim Betreten des Altbaus aus dem Jahre 1900 fällt sofort der schicke Eingangsbereich mit den historischen Stuckelementen auf.

Die 3-Zimmer Wohnung liegt im 1. Stock. Der Grundriss bietet viel Gestaltungspotential.

Zusätzlich zu den 2 großen, zur Dreyhausenstraße zeigenden Zimmern und dem Kabinett-Zimmer zum Innenhof gerichtet, gibt es einen großen separaten Raum für die Küche und ein großes Badezimmer. Vom Vorraum aus gelangt man ins WC.

Die U3 Station Hütteldorf, sowie die Haltestelle "Breitensee" befinden sich in unmittelbarer Nähe, von wo man mit U-Bahn, Bus und Straßenbahn nach kurzer Zeit direkt das Stadtzentrum erreichen kann.

Geschäfte für den täglichen Bedarf (BILLA, Bank, Apotheke, Bäckerei,...) befinden sich ebenfalls gleich um die Ecke und sind in wenigen Metern fußläufig erreichbar.

Im Haus gibt es auch einen modernen Lift, der bei Beteiligung an der Liftgemeinschaft und an den Lift-Betriebskosten und Lift-Rücklagen mitverwendet werden kann!

AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- WC
- Zimmer 1 (Kabinett)
- Küche
- Badezimmer
- Zimmer 2
- Zimmer 3

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK

- schöne, ruhige Lage
- viele Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- moderner Lift (Verwendung bei Zuschuss Lift-BK und Rücklage möglich)
- U3-Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Hütteldorf
- Straßenbahn 49, Haltestelle Breitensee
- Bus N49, Haltestelle Breitensee

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT

Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 99.06 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.93

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD

energieeffizienz: