

**Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung mit großer
Loggia in U-6 Nähe!!**



Bild (5)

Objektnummer: 3610_6316

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

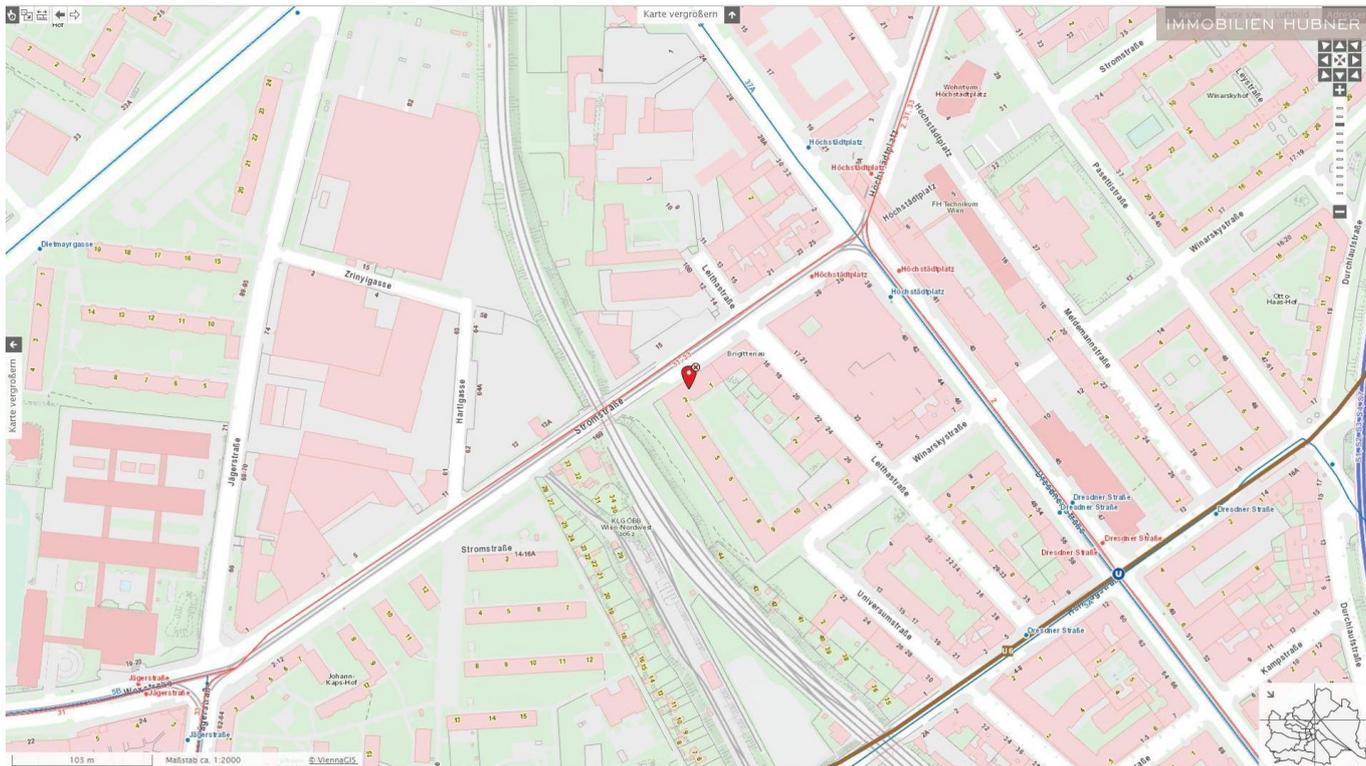
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

- 
IMMY 2020 GOLD Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2021 SILBER Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2022 SILBER Makler
 Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

GROSSE LOGGIA - TOLLE RAUMAUFTEILUNG - SEHR GUTE LAGE - U6 NÄHE

Zum Verkauf gelangt diese sehr gut aufgeteilte, sanierungsbedürftige 2-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 76m² Wohnfläche inkl. ca. 13m² Loggia.

Sie befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage, erbaut 1965.

Die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Sie finden eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung (U6, Bus, Bahn) vor. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- Loggia

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- gute öffentliche Verkehrsanbindung
- große Loggia
- sehr gute Raumaufteilung
- großzügige Zimmer
- Bad und WC getrennt
- separate Küche (bei Lösung mit Wohnküche auch 2 Schlafzimmer möglich!)
- U6 Nähe
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- niedrige Energieklasse

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn (U6 Dresdner Straße)
- Straßenbahn (2)
- Bus (5A,37A)
- Schnellbahn (S1,S2,S3,S7)

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 102.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.45

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: