

URBAN-LORITZ-PLATZ: Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon

Objektnummer: 3610_8090

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	449.500,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

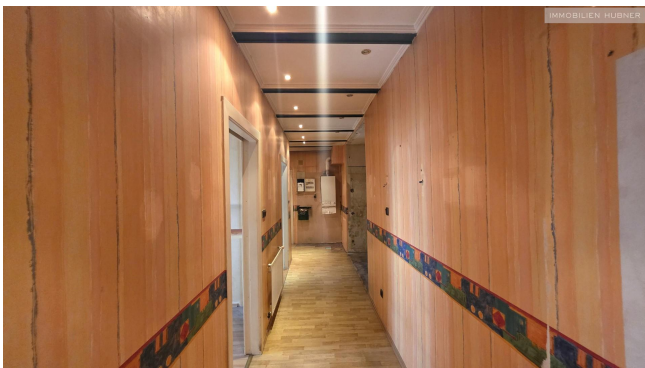


Robert Fried

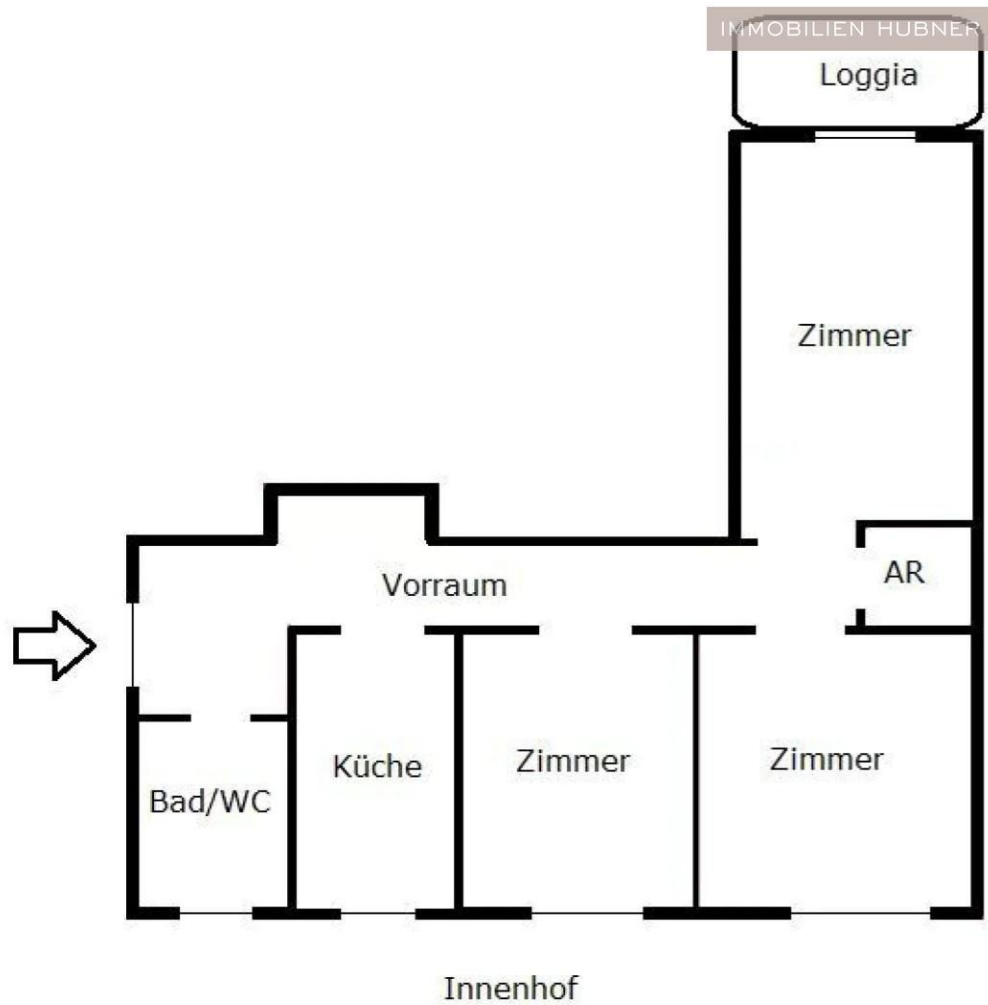
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon im 7. Bezirk am Urban-Loritz-Platz mit fantastischer Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock, alle Räume sind zentral begehbar. Wohnzimmer und Küche sind separat.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Gang
- Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil

BESONDERHEITEN & HIGHLIGHTS

- sanierungsbedürftig
- fantastische Lage
- westseitig orientierter Balkon
- 3. Liftstock
- Grünblick
- Badezimmer mit Fenster
- großzügige Küche
- gepflegtes Haus
- U6- und Westbahnhof Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 Burggasse
- Straßenbahnlinien 5, 49, 18, 6, 9
- Autobuslinie 48A
- Westbahnhof (U3, U6, S-Bahn) in weniger als 10 Gehminuten erreichbar

Monatliche Aufstellung Betriebskosten:

- Betriebskosten allgemein € 130,27 netto zzgl 10%
- Betriebskosten Aufzug € 15,93 netto zzgl. 10%
- Darlehen und Zinsen (Annuität I+II) € 54,67

- Rücklage Reparaturfond € 95,69
- Wasserakonto € 34,56 zzgl. 10%
- Monatliche Gesamtkosten: € 349,20

- Strom und Gas werden extra je nach Verbrauch und Dienstleister verrechnet.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Robert Fried,

Mobil: 066488296010,

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 147.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.56

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt E

energieeffizienz: