

**Helle Wohnung mit großem Potenzial – gestalten Sie Ihren
persönlichen Wohn(t)raum!**



Objektnummer: 10625
Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,26 m ²
Nutzfläche:	58,93 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	110,09 €
USt.:	14,02 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gisi Backhausen

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien

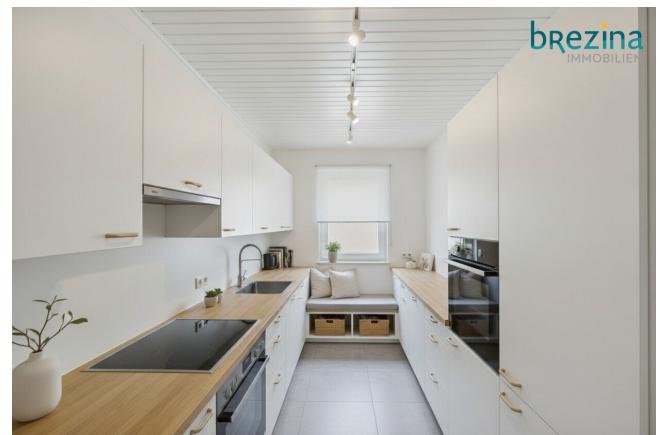
brezina
IMMOBILIEN



bREZINA
IMMOBILIEN

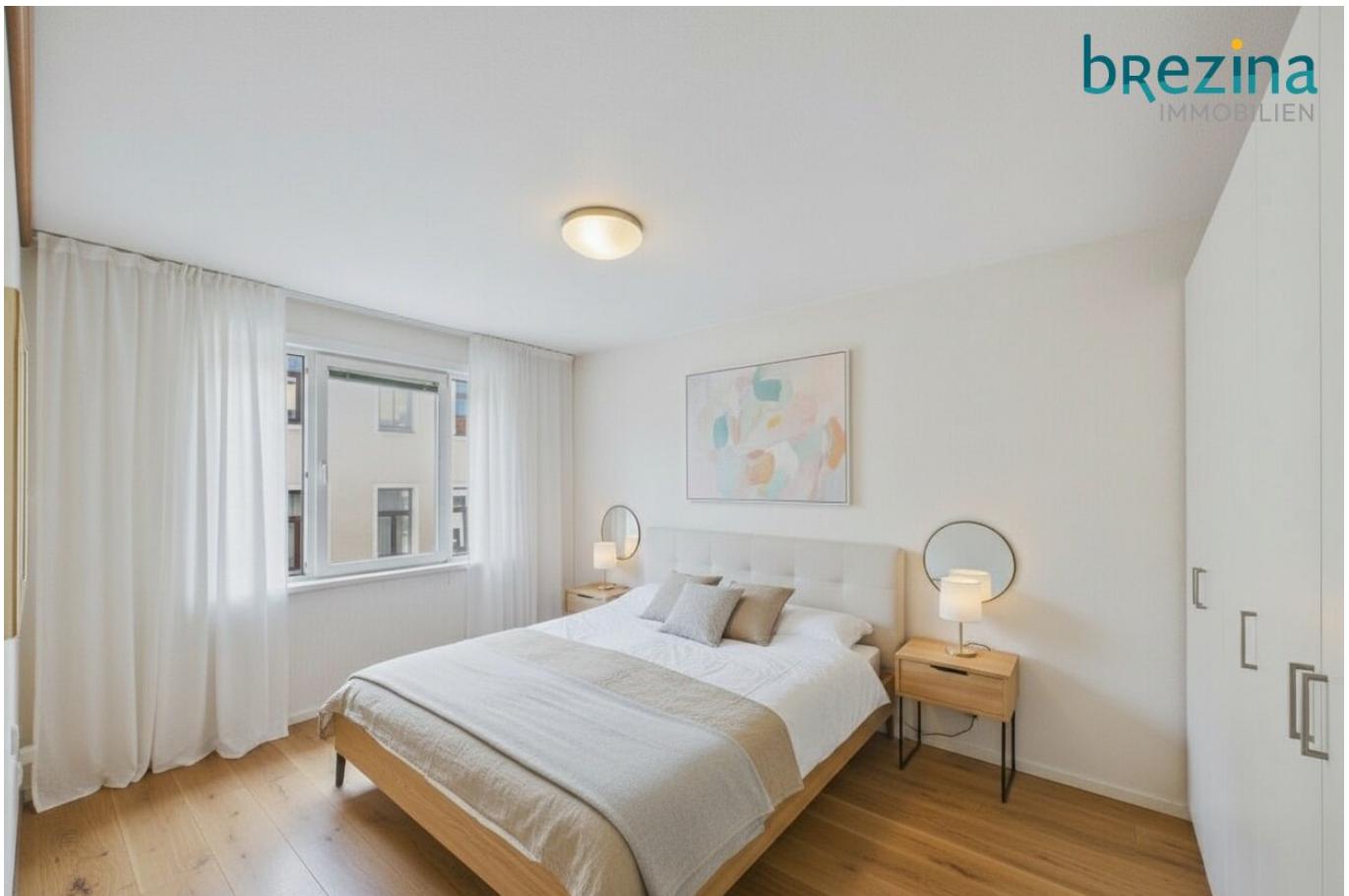


brezina
IMMOBILIEN

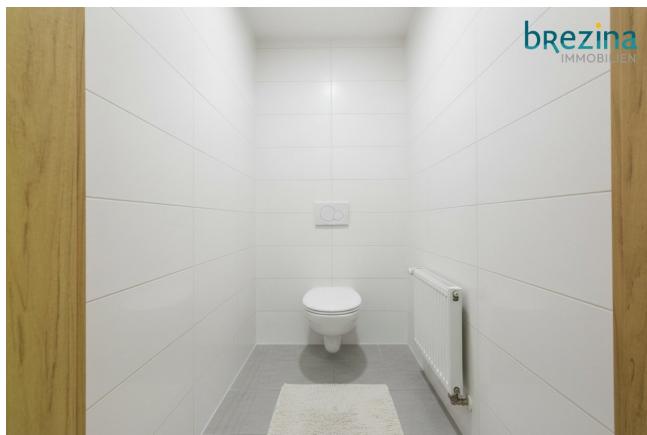




brezina
IMMOBILIEN



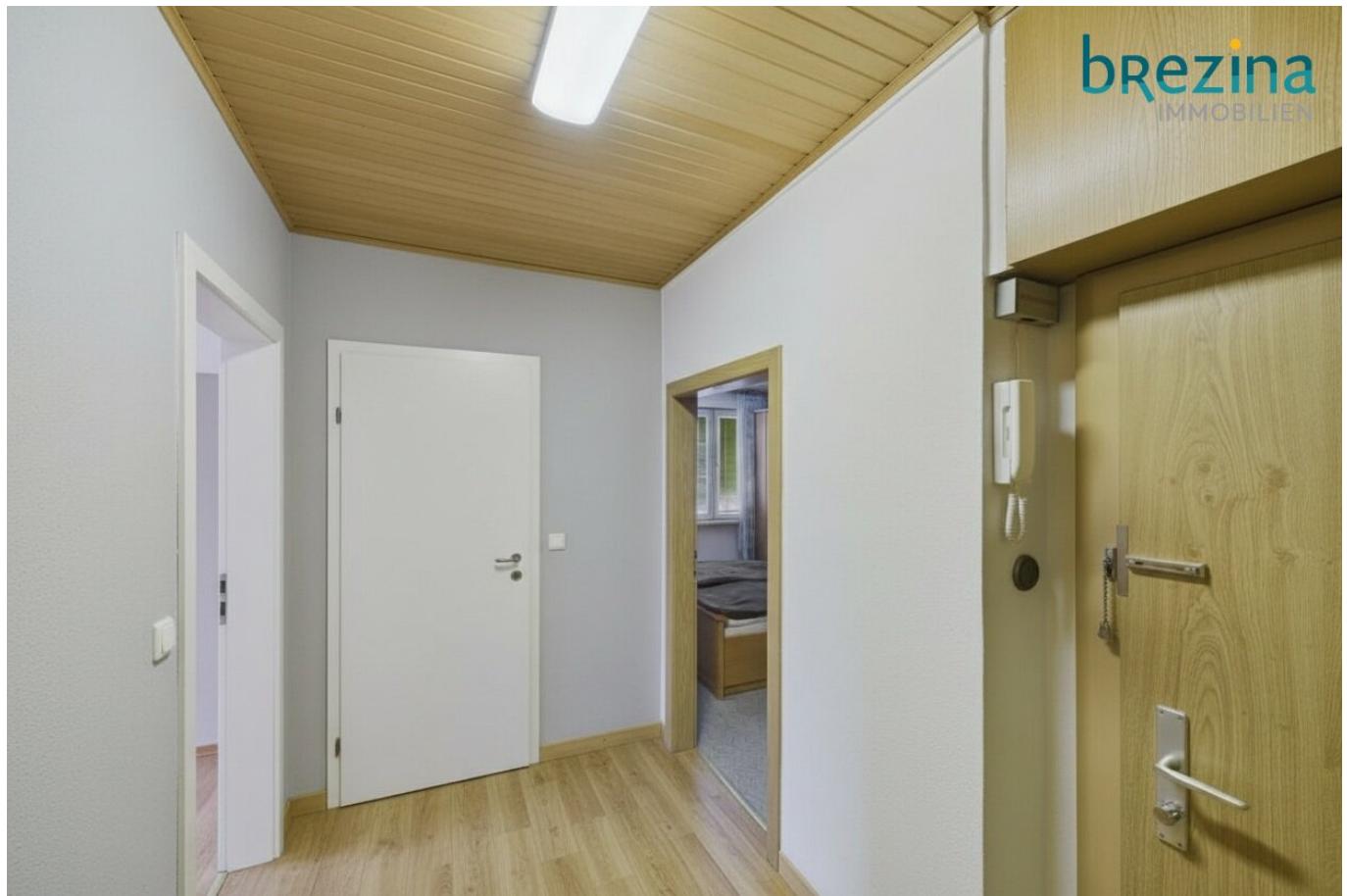
brezina
IMMOBILIEN



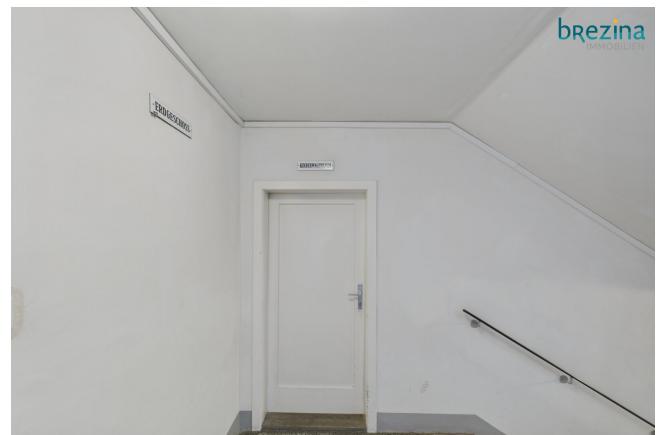
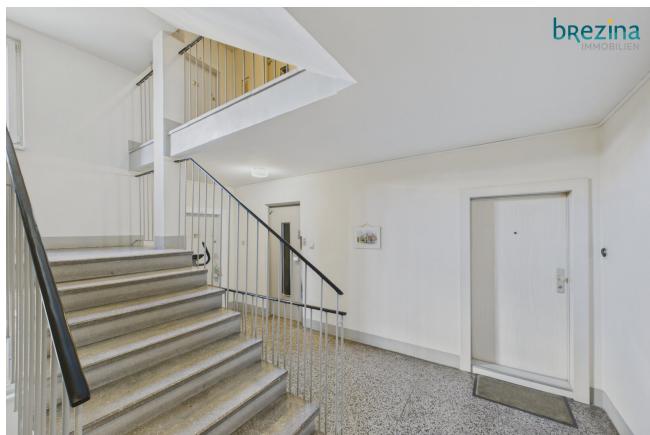
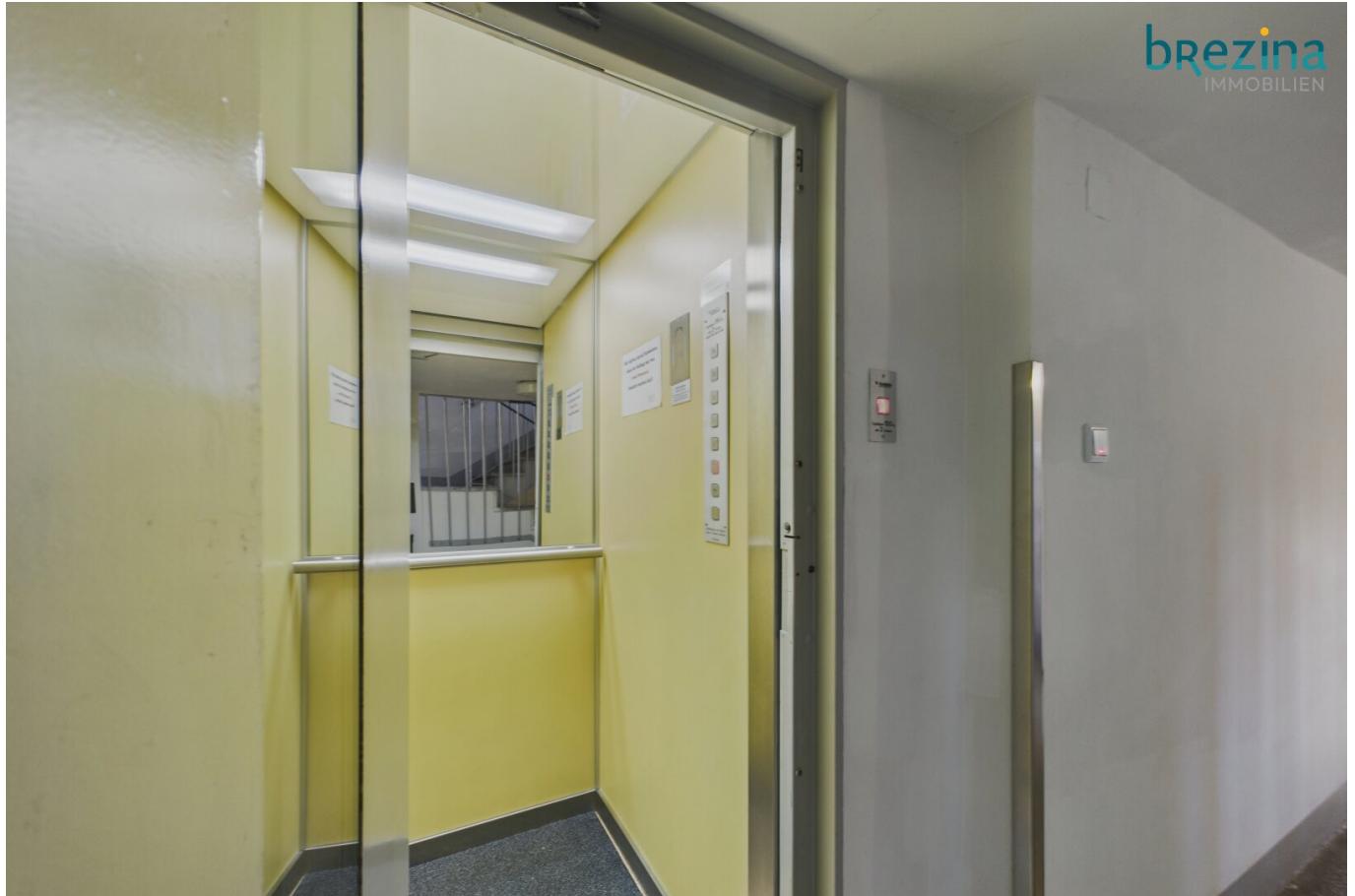
brezina
IMMOBILIEN



brezina
IMMOBILIEN

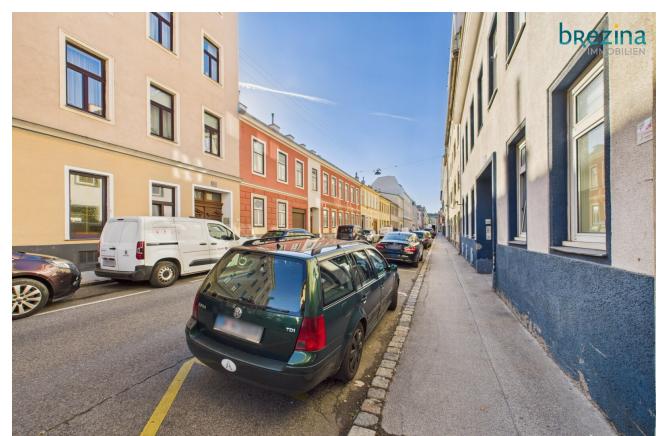


bREZINA
IMMOBILIEN



bREZINA
IMMOBILIEN







brezina
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese **renovierungsbedürftige, helle Wohnung** überzeugt durch ihren **gut durchdachten Grundriss** und wird **voll möbliert verkauft**. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen,

können Sie hier Ihren ganz individuellen Wohntraum verwirklichen. Diese Wohnung bietet eine hervorragende Basis für alle, die **eine helle Immobilie mit guter Raumaufteilung** suchen und Freude daran haben, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit praktischem Einbauschrank
- Duschbad mit Wasserboiler
- Separates WC
- Schlafzimmer mit großem Einbauschrank
- Möblierte Küche
- Großzügiges Wohnzimmer mit **verbauter Loggia**, die zusätzlichen Wohnraum bietet

Ausstattung:

- Fliesen- und Teppichböden
- Elektroheizung und Nachtspeicherofen
- Wasserboiler zur Warmwasseraufbereitung
- Verbaute Loggia
- Eigenes Kellerabteil
- die Wohnung wird samt gesamter Möblierung verkauft

Infrastruktur:

- Kindergarten ca. 700 Meter, Volksschule ca. 260 Meter, Gymnasium ca. 1,1 km,

- Allgemeinmediziner ca. 350 Meter, Klinik ca. 1.3 km,
- U 6 sowie Schnellbahn ca. 950 Meter, Straßenbahnlinie 62 ca. 190 Meter, Bus 59 A ca. 250 Meter, Bus 63 A in 350 Meter, Bus 62 A ca. 750 Meter, Markt für Lebensmittel und mir Lokalen ca. 700 Meter, Gasthäuser und Lokale in unmittelbarer Umgebung,
- Einkaufscenter ca. 1,3 km; Supermarkt ca. 550 Meter, Drogeriemarkt ca. 350 Meter, Bank ca. 500 Meter, Post ca. 500 Meter, Apotheke ca. 300 Meter,
- Park ca. 250 Meter, öffentliches Bad ca. 1,2 km,

weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- **Weitere Unterlagen wie zB. EA, Grundrisse, Wohnungseigentumsvertrag, Vorausschau etc. können separat angefragt werden.**
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap