Sanierungsbedürftige DG-Wohnung bei der Währinger Straße/Volksoper



Zimmer 1

Objektnummer: 1619/7712

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien Baujahr: 1955

Zustand: Voll_saniert Wohnfläche: 76,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Keller: 4,00 m²

Heizwärmebedarf: D 145,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

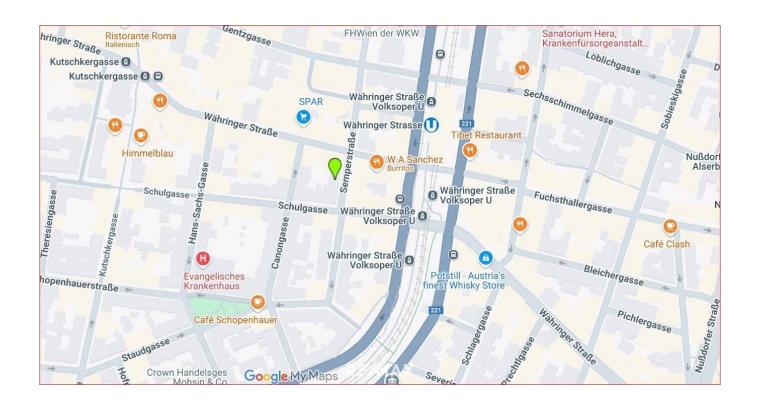
H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



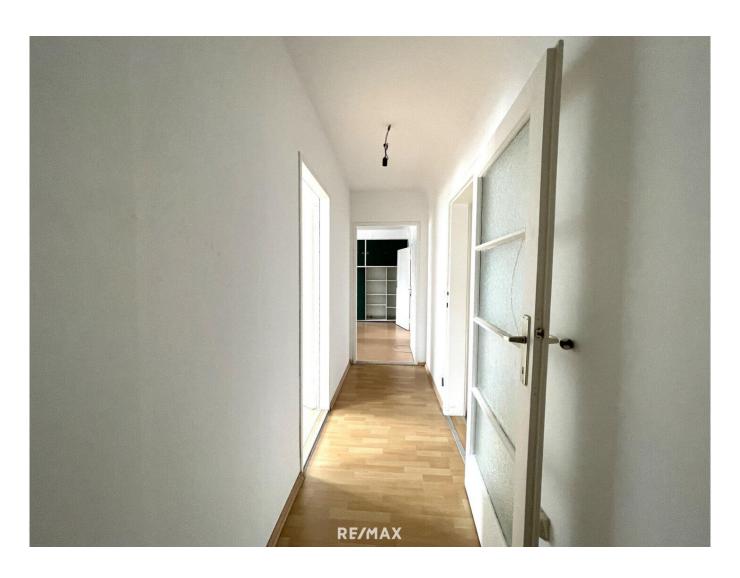


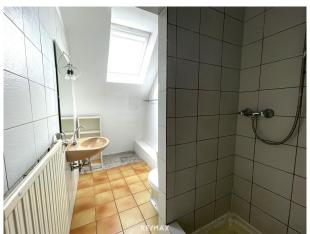


















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur U6 Währinger Straße/Volksoper

Aktuell verfügt die Wohnung über drei zentral begehbare Zimmer, eine separate Küche und ein Bad mit Dusche und WC.

Die Grundrissgestaltung kann aber im Rahmen der Renovierung adaptiert werden. Zwei Zimmer sind ostseitig ausgerichtet, ein Zimmer und die Küche westseitig und Richtung Innenhof ausgerichtet.

In ca. 1 Jahr wird auch die ca. 60m² große Nachbarwohnung auf gleicher Ebene zum Verkauf gelangen und könnte angekauft werden.

Highlights:

- Top Lage
- tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen
- Gestaltungsmöglichkeiten durch veränderbare Wände
- sehr gute öffentliche Anbindung durch U6 und div. Straßenbahn- und Buslinien
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten durch Währinger Einkaufsstraße und Kutschkermarkt in der Nähe

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:

- U6 Währinger Straße/Volksoper vor der Haustüre
- Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie Buslinie 40A Richtung Schottentor vor der Haustüre
- Währinger Einkaufsstraße vor der Haustüre
- Kutschkermarkt wenige Gehminuten entfernt
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- AKH und Evangelisches Krankenhaus in der Nähe

Monatliche Aufwendungen: Betriebskostenakonto EUR 156,27 Instandhaltungs-Rücklage EUR 66,22 Monatsvorschreibung EUR 222,49

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap