

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage!



Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_3102

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreitnergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1903
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	215.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

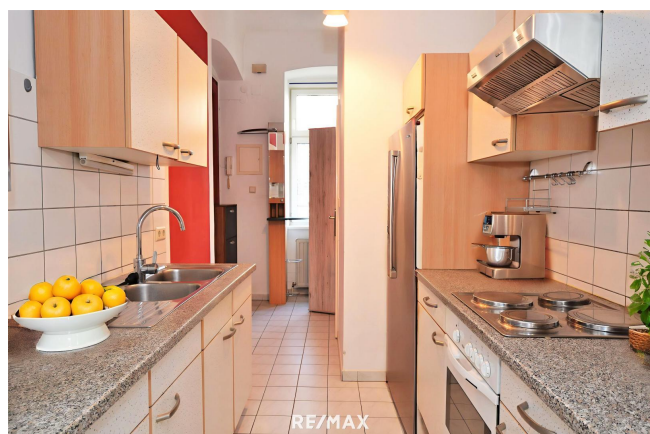
Provisionsangabe:

3.00 %

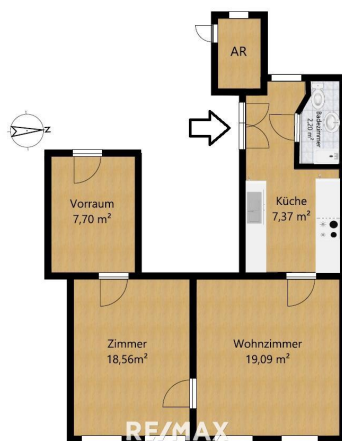
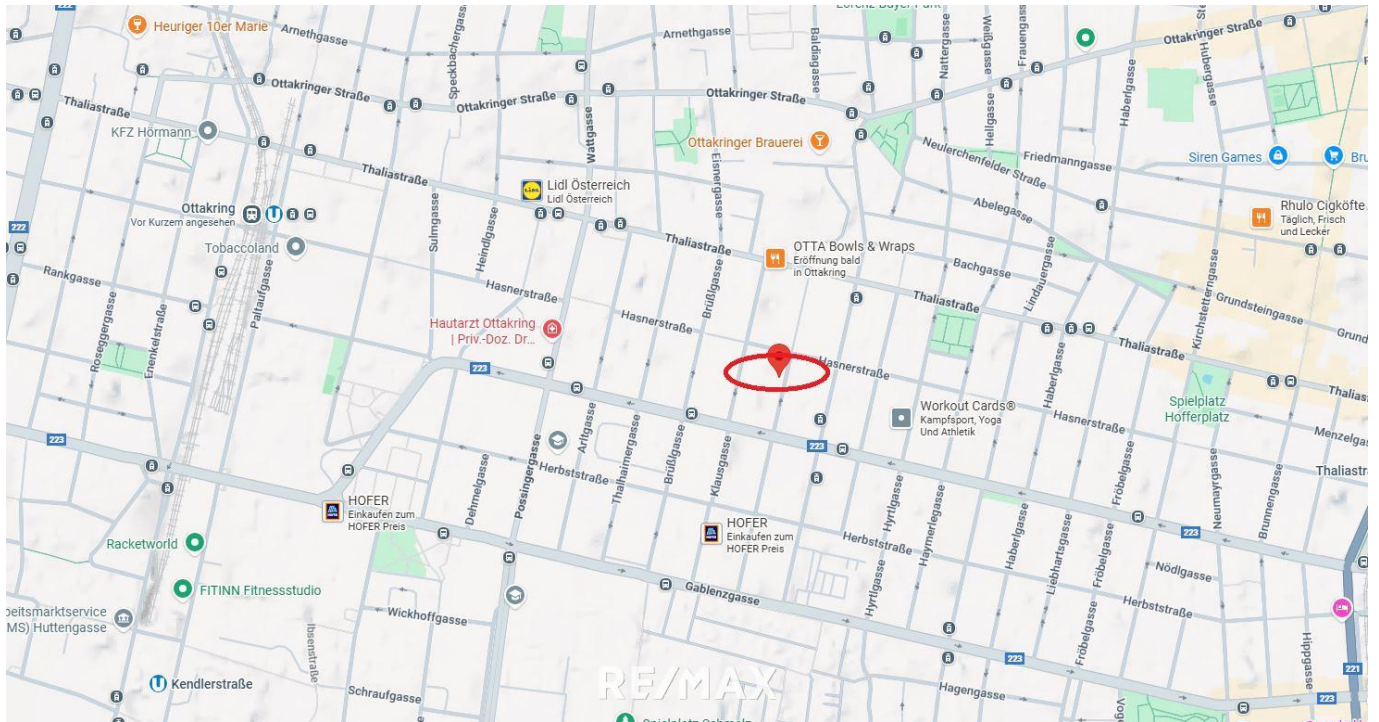
Ihr Ansprechpartner



Marie Macho







Objektbeschreibung

Hier kommen Sie zur 360°Tour: <https://360.remax.at/player/jy8l0/de>

Hard Facts:

- 2 Zimmer
- ca. 55 m² Wohnfläche
- Baujahr ca. 1903
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Küche mit Herd, Backofen und Kühlschrank
- Gasetagenheizung

Top Features:

- ruhige und trotzdem zentrale Lage
- Lift
- vielseitig nutzbarer Zusatzraum (begehbare Garderobe oder Verlegung des Badezimmers)
- Kellerabteil ca. 1,4 m²
- zusätzlicher Abstellraum außerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- gute Belichtung durch Ost-/West-Ausrichtung

Diese ca. 55 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1903 und ist ideal für Singles oder Paare geeignet.

Gleich gegenüber des Wohnungseingangs befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC. Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Küche, ausgestattet mit Herd, Backofen sowie einem Kühlschrank.

Von der Küche aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, das wiederum in das Schlafzimmer führt.

Hinter dem Schlafzimmer befindet sich ein weiterer Raum, der aktuell als Stauraum genutzt wird, aber auch als zweites Badezimmer adaptiert werden kann.

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung dieser Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Lidl, Bipa, Hofer, Penny, Trafik, mehrere Apotheken, Bäckereien und Restaurants.

Die Lugner City, in der sich viele Geschäfte befinden, ist in nur ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3 Ottakring, U6 Thaliastraße
- Buslinien 48A, 10A, 12A, 45A
- Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?

Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragsserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,

ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 55.7

wär kWh

geb / (m²

gebäude)

f:

Klasse C

sehr

energie

effizient

oder

gering

oder

gering

oder

gering

oder

gering

oder

gering

Klasse D

sehr

energie

effizient

oder

gering

oder

effizi
enz: