

Loggia-Familien-Wohnung nahe U6 und Brunnenmarkt



Wohnzimmer mit Loggia-Ausgang

Objektnummer: 1619/100040

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

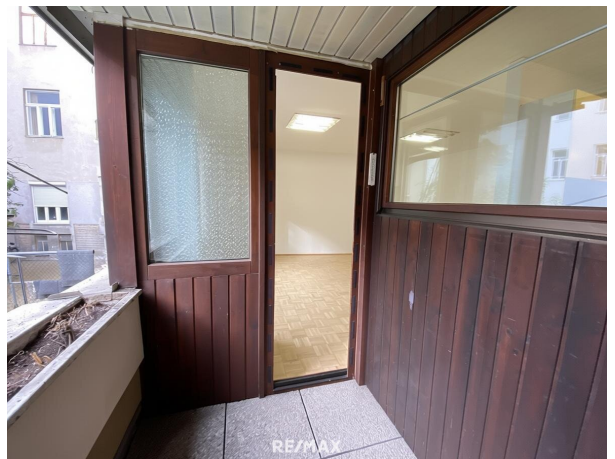


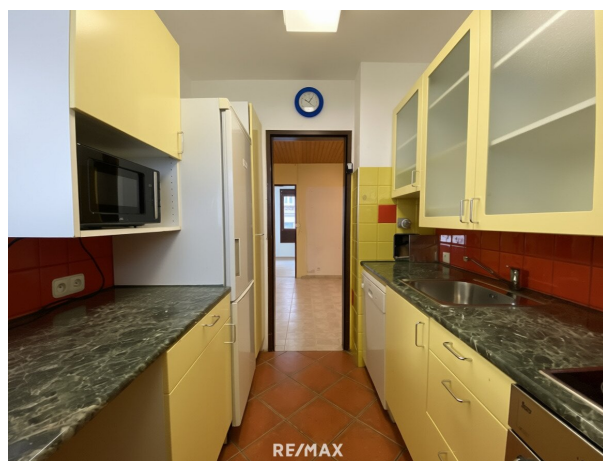
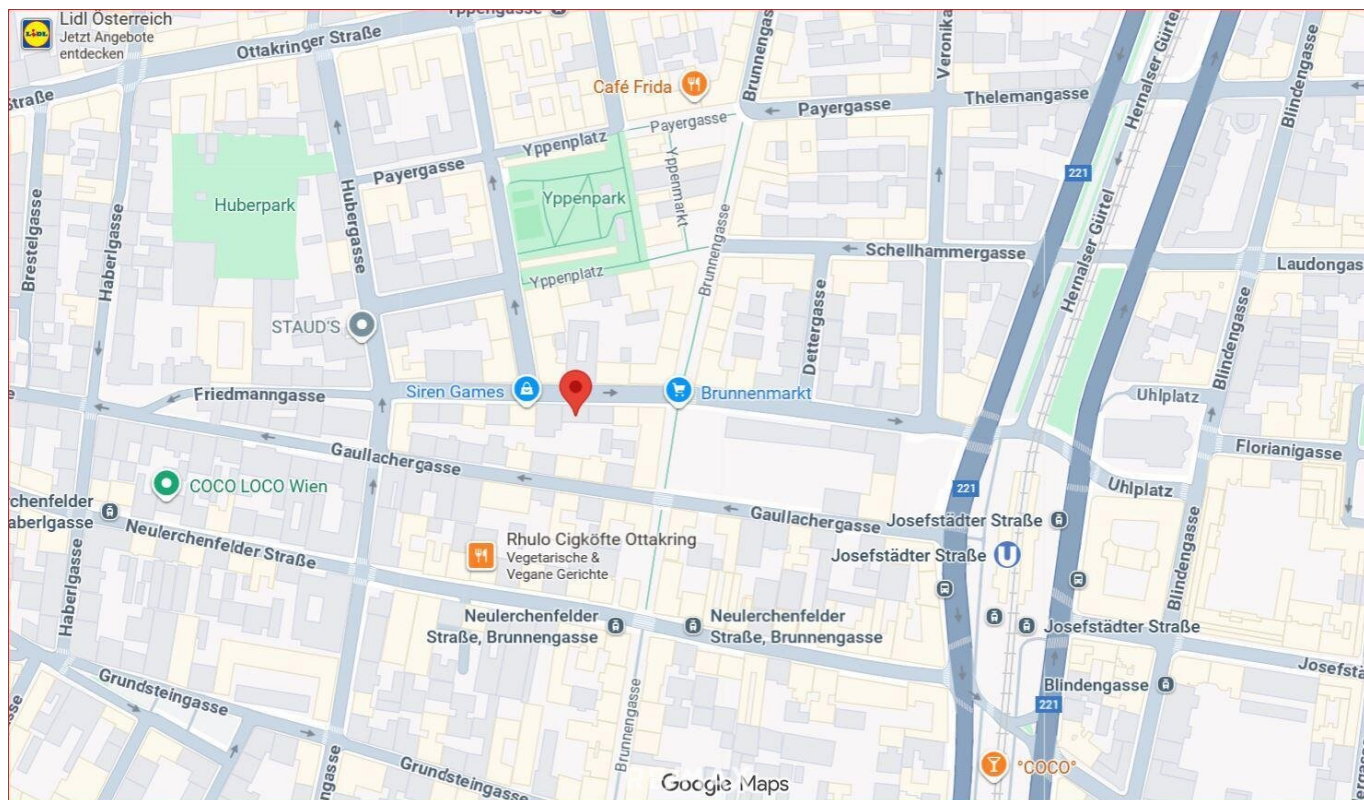
Peter Grand (Team Hubert Koller)

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

H +43 699 1317 3366

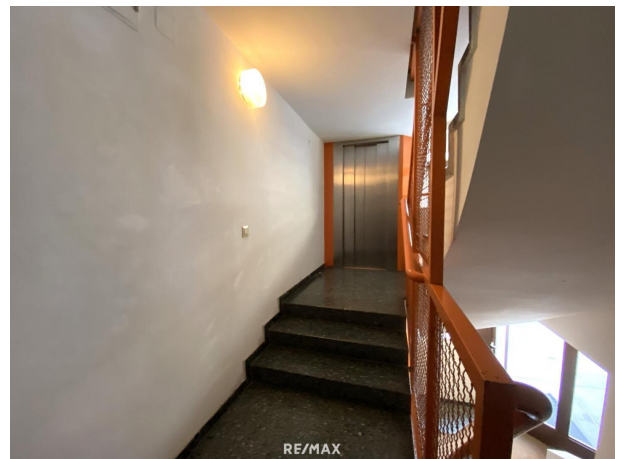
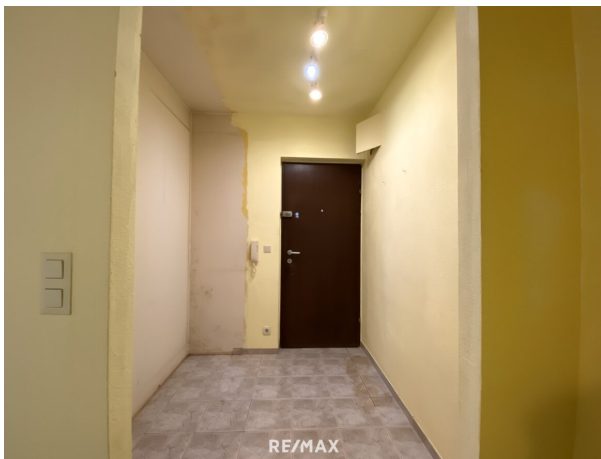
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

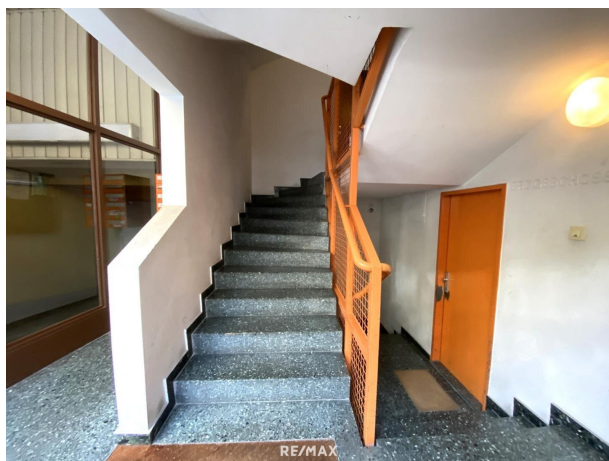








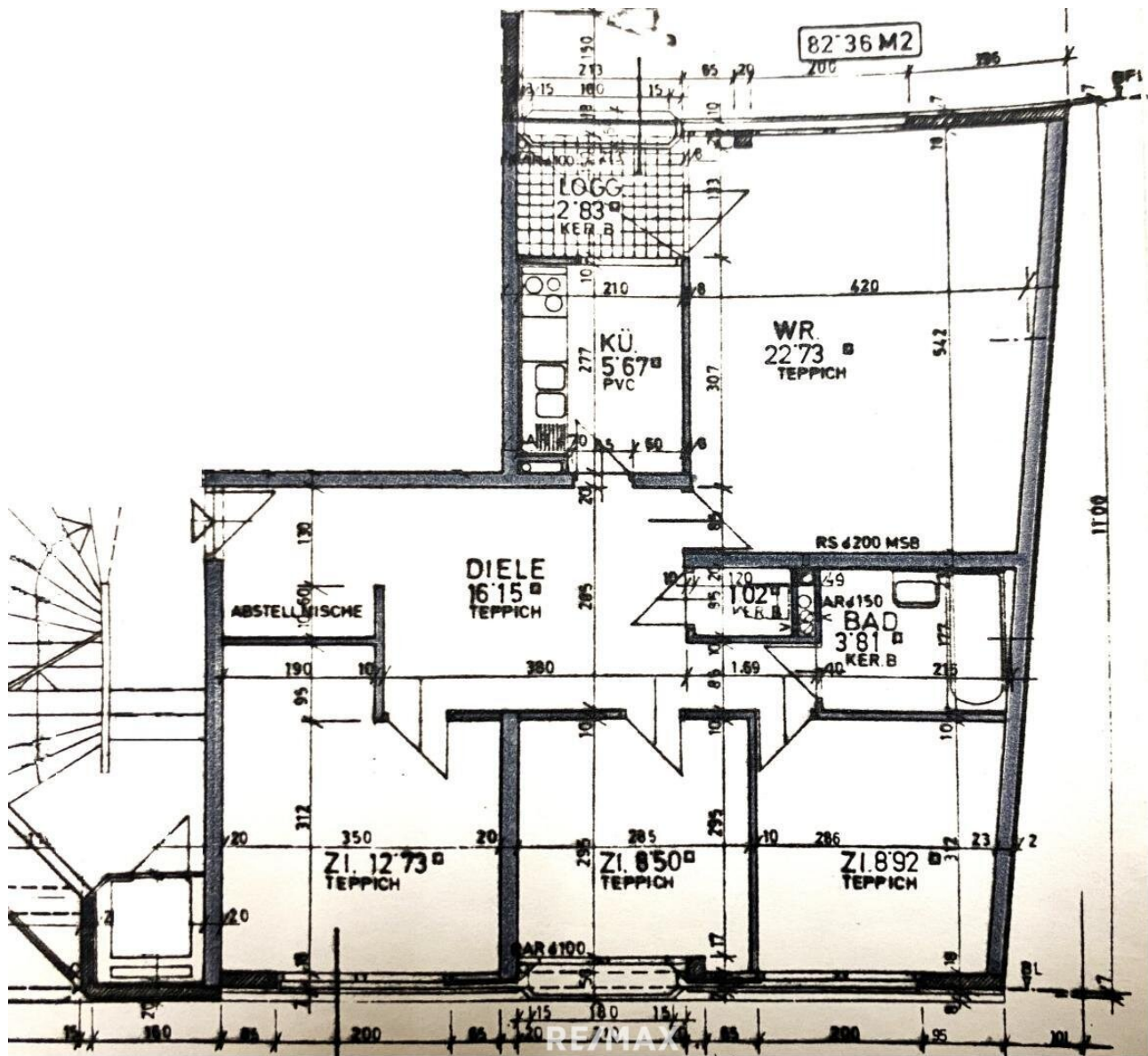












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Loggia-Wohnung im 1. Liftstock nahe Brunnenmarkt und U6 Josefstädter Straße

Aktuell verfügt die Wohnung über drei Zimmer, lt. Bauplan ist es eine Vier-Zimmer-Wohnung; ein Umbau ist daher recht einfach möglich.

Aus dem zentralen, ca. 16 m² großen Vorraum gelangen Sie in alle Räume:

- in das hofseitige ca. 23 m² große Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 3 m² große Loggia
- die separate Küche (ca. 6 m²) mit Durchreiche ins Wohnzimmer
- ein ca. 13 m² großes Zimmer
- ein ca. 18 m² großes Zimmer (welches in zwei kleiner Zimmer getrennt werden könnte)
- das ca. 4 m² große Bad mit Badewann
- das separate WC

Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil.

Highlights

alle Räume zentral begehbar

dzt. drei Zimmer - Umbau auf vier Zimmer gut möglich

hofseitige Loggia

hofseitiges Wohnzimmer mit Loggia-Zugang

separate Küche mit Fenster und mit Durchreiche ins Wohnzimmer

sanierungsbedürftig - tolle Möglichkeit zur Realisierung eigener Gestaltungsideen

U6 Josefstädter Straße sowie Straßenbahnlinien 2 (Richtung Innenstadt) und 12 quasi vor der Haustüre

Brunnermarkt vor der Haustüre

gute Infrastruktur durch die nahegelegene Ottakringer Straße und Neulerchenfelder Straße

gute Anbindung ans Radverkehrsnetz

Monatsvorschreibung

Betriebskosten EUR 193,38

Lift EUR 19,11

Reparaturfonds EUR 72,73

Heizung EUR 193,19

Benützungsentgelt Box4 EUR 34,88

Gesamtvorschreibung EUR 513,29

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap