

1 Zimmer Altbauwohnung in toller Lage!



Objektnummer: 309763

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ospelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,46 m ²
Nutzfläche:	33,46 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	78,31 €
USt.:	7,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127

2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 3901179

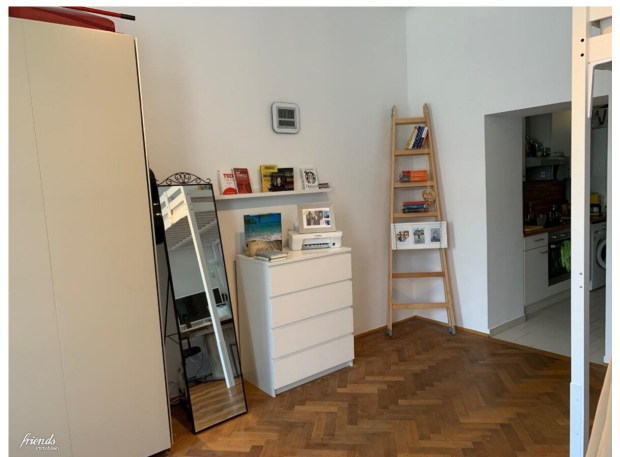
H +43 664 3901179

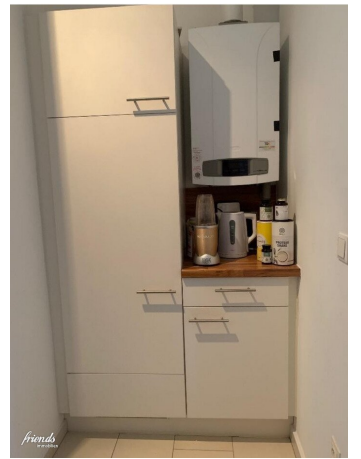
F +43 2252 255798

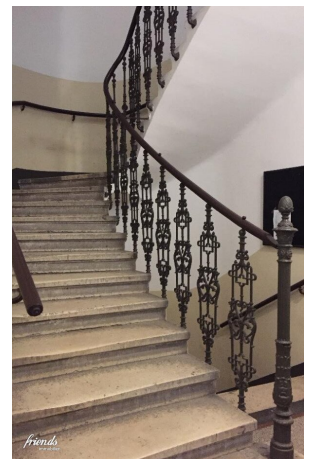
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



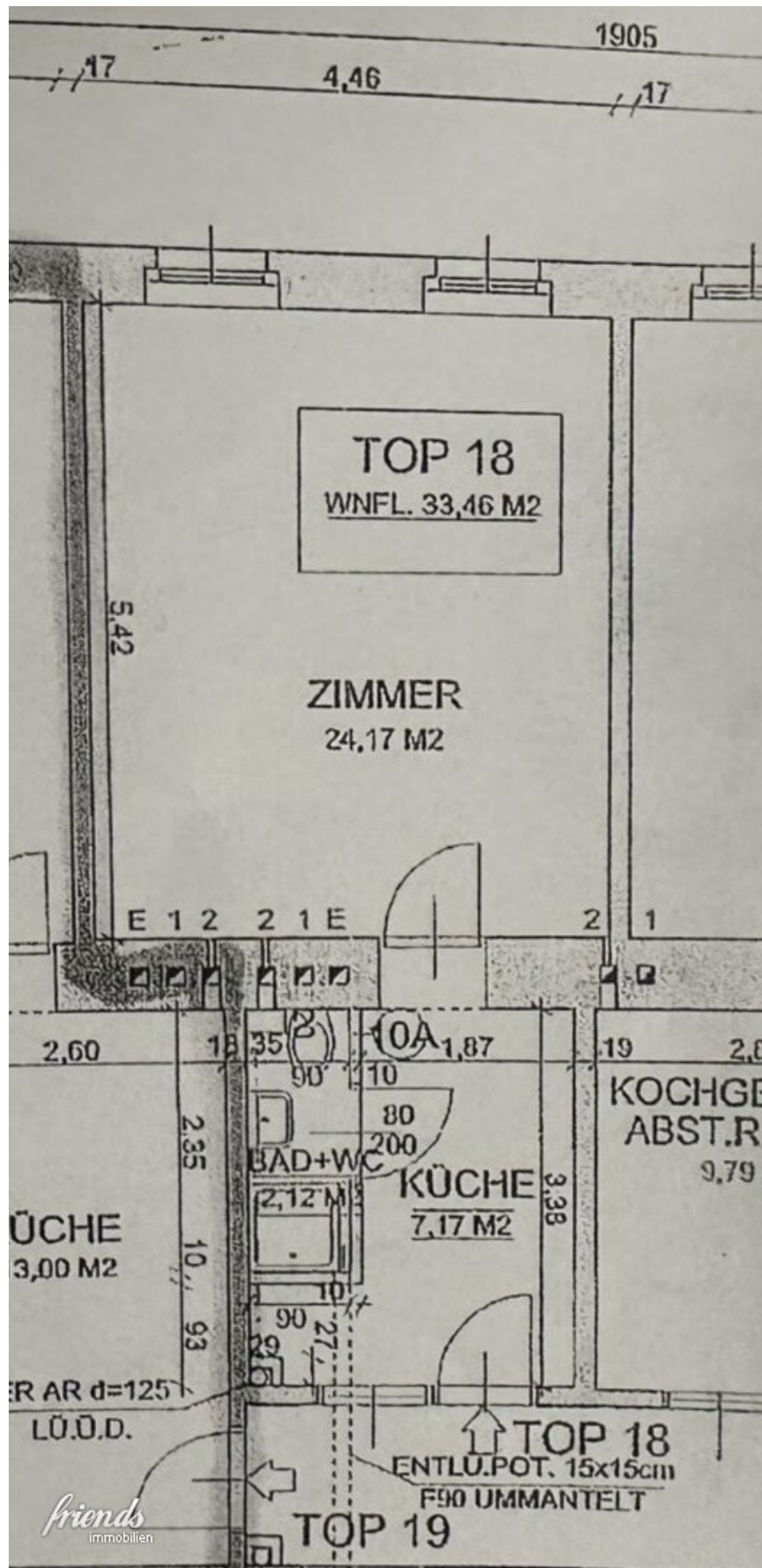
gstermin zur











Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in toller Lage!

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines schönen, gepflegten Altbaus in einer ruhigen Gasse.

Sie teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Einbauküche 7,17 m²
- Badezimmer mit WC 2,12 m²
- Zimmer 24,17 m²

Das Haus wurde 2013 saniert. (Dachgeschossausbau, Fassade, Gegensprechanlage, Stiegenhaus) Die Wohnung wurde 2012 saniert. (Therme, Fenster, Sicherheitstür, Badeinbau, neue Leitungen ET/HKLS) Es wurden sämtliche Leitungen (Strom, Wasser, Heizung) erneuert und eine hochwertige Küche inkl. Elektrogeräte (Kühlschrank, Herd, Ofen) eingebaut. Weiters wurden dreifachverglaste Fenster und eine Sicherheitstür verbaut. Der bestehende Fischgrätparkett wurde geschliffen und geölt. Um den Platz in der Wohnung noch besser nutzen zu können, ist ein Hochbett errichtet worden. Lichtschalter in der entsprechenden Höhe, wurden bei der Sanierung bereits berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap