2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick nahe Geiselbergstraße

Wohnzimmer aktuell, Heizgerät weg und Küche rein!

Objektnummer: 3801_713

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

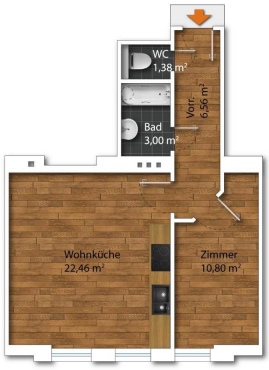
Ihr Ansprechpartner

Gayane Mileski

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX


WC
1,38 m²
Vorr.
6,56 m²
Bad
3,00 m²
Wohnküche
22,46 m²
Zimmer
10,80 m²

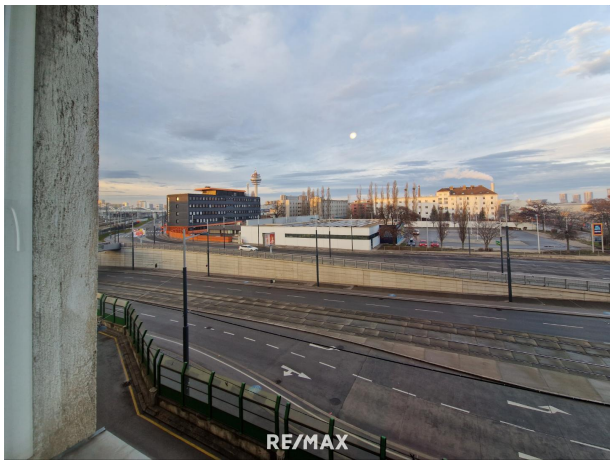
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

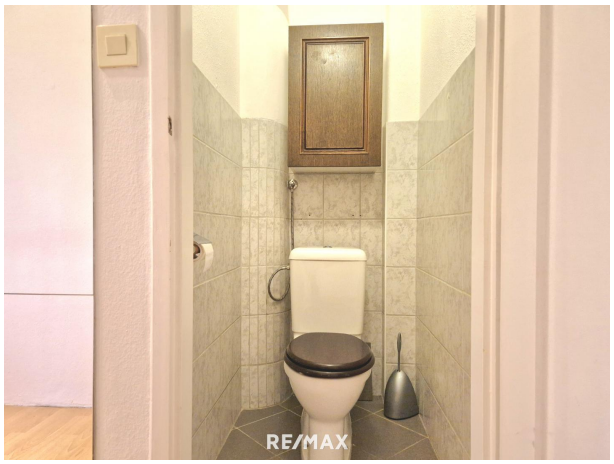
RE/MAX

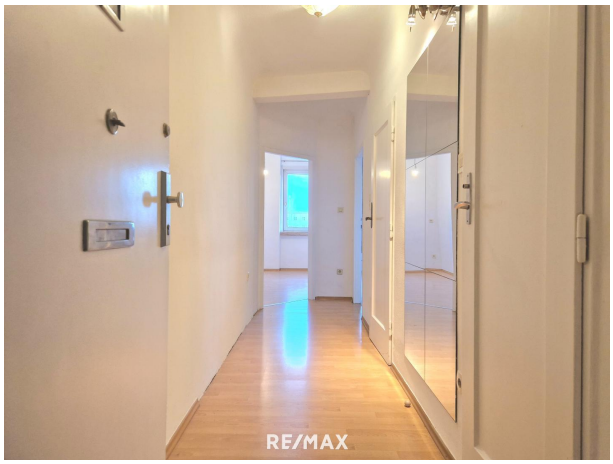
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

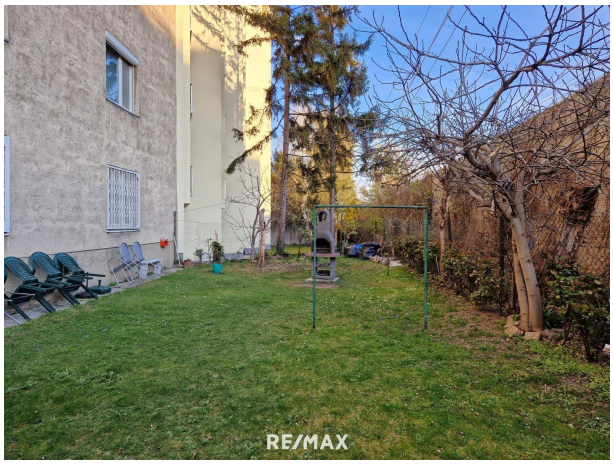
RAUM LÜFTEN
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Finanzierung noch offen?
Wir helfen Ihnen gerne!
RE/MAX
Together
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese 44m² Wohnung befindet sich im 3. Liftstock des 1960 gebauten Hauses. Sie ist zentral gelegen und hat einen unverbauten Fernblick Richtung Arsenal.

Die kleine und feine Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einer Wohnküche, einem Vorraum, einer Toilette sowie einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne. Für die optimale Nutzung sind kleine Sanierungen zu empfehlen. Die alte Gaskonvektor-Heizung kann man gegen moderne Infrarot Heizpaneele wechseln. Eine neue große Küchenzeile kann dann an dieser Stelle montiert werden. Die Wasseranschlüsse befinden sich bereits in der Wand.

Das 1960 gebaute Haus wird nach Bedarf saniert: die Elektrik im Haus wurde schon erneuert und eine thermische Fassadensanierung inkl. Fenstertausch wird bald begonnen. Im Innenhof gibt es die Möglichkeit Fahrräder abzustellen. Ein besonderes Highlight stellt der sonnige Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz dar.

Die Lage ist ideal für ein urbanes Leben, ein Supermarkt liegt sogar direkt gegenüber. Trotz der stark befahrenen Straße ist der Lärm dank des 3. Stocks und der Lärmschutzwand weniger zu hören als man vermutet. Die Straßenbahnen 6, 11 und D halten nur 250 m entfernt. Mit der Schnellbahn S7 haben Sie eine schnelle und direkte Verbindung zum Flughafen Wien.

Bei der Vermietung dieser Wohnung gilt angemessener Mietzins.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.
360° Bilder auf www.remax.at/3801-713

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
H 9
ei 4.
z 6
w k
är W
m h/
e (

b m
e ²a
d)
ar
f:
Kl C
a
ss
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 1.
a 8
kt 7
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
Kl D
a
ss
e

Faktor Gesamtenergieeffizienz: