Altbau-Wohnung mit Sanierungsbedarf in toller Währinger Lage

Zimmer 2

Objektnummer: 1619_7593

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	569.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Bad
Wohnküche 3
Zimmer
WC
AR
Schlaf-
zimmer 2
Schlafzimmer 1

Bad
Wohnküche 4
Zimmer 1
WC
AR
Zimmer 3
Zimmer 2

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

EG
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?
Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00
REAL EXPERTS
KUNDEN-BEWERTUNGEN
„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet."
„Wurde bestens u. sehr professionell betreut"
„Es tut mir leid, KEINE Klagen"
„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!"
„extrem entgegenkommend"
VERTRAUEN
ERFOLG
SICHERHEIT
FREUDE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Altbau-Wohnung in toller Gersthofer Lage!

Die Highlights auf einen Blick:

- sehr schönes und gepflegtes Stilltbau-Haus
- ruhige Gersthofer Lage
- beste Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten auf der Gersthofer Straße und der Währinger Einkaufsstraße
- tolles Raumflair durch hohe Räume
- große Fensterflächen
- flexible Raumaufteilungsmöglichkeit durch nicht tragende Wände
- Komplettsanierung des Hauses und der Wohnung 1980

Raumaufteilung
Aus dem Vorraum gelangen Sie bei der aktuellen Raumaufteilung in das Wohnzimmer, ein Zimmer, die Küche und ein WC.
Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über einen Flur in ein weiteres kleineres und ein größeres Zimmer, das Bad (mit Badewanne und WC) und den Abstellraum.
Ein Umbau in eine riesige Wohnküche wäre relativ einfach möglich
Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Umgebung:
gute öffentliche Anbindung durch S-Bahn Gersthof, Straßenbahnlinien 40, 41 sowie 10A, 42A
Gersthofer Straße und Währinger Einkaufsstraße - sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie div. Lokale und Restaurants vorhanden
Türkenschanzpark

Monatsvorschreibung:
Betriebskosten inkl. USt.: EUR 179,47
Liftkosten inkl. USt.: EUR 8,95
Rep.-Fonds: EUR 138,26
Gesamt: EUR 326,68

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis

- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	116.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!