Sanierungsbedürftige Altbauwohnung beim Bahnhof Meidling + direkte U6 Nähe!!



Bild (3)

Objektnummer: 3610_7382

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich 1120 Wien ca. 1900

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 70,00 m²

3 1

1

E 159,00 kWh / m² * a

F 3,63

189.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anette Mazanec

Hubner Immobilien GmbH Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2 1030 Wien

H +43 664 44 888 79











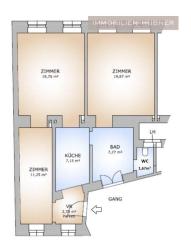














IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung (BJ 1900, 69,35m²) in sehr guter Lage, in der Eichenstraße, Ecke Wilhelmstraße im 12. Bezirk. Sie befindet sich im Hochparterre und ist zur Eichenstraße ausgerichtet.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Bahnhof Wien Meidling & U6 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in der nahen Umgebung.

Es bestehen leichte m2-Differenzen zwischen dem Nutzwertgutachten (69,35m2) und dem Ist-Zustand (64,24m2).

Im Zuge der Wohnungssanierung kann man die Umbaumaßnahmen, wie damals eingereicht, durchführen und gewinnt ~5m2 Fläche.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer
- WC

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- super Lage
- gute Raumaufteilung
- beste öffentliche Verkehrsanbindung
- U6 und Bahnhof Meidling in unmittelbarer Nähe

GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 Philadelphiabrücke
- Bahnhof Wien Meidling
- Autobus 59A, 62A, 8A, 9A
- Straßenbahnlinie 62

Monatliche Kosten

- Betriebskosten € 141,91 netto zzg. 10% MwSt.
- Reparaturrücklage: € 68,19

Gesamte monatliche Kosten € 224,29

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Anette Mazanec

Mobil: 0664 44 888 79

Email: anette.mazanec@hubner-immobilien.com

_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: 159.9 kWh/(m²a)

Heizwärmebedarf: Klasse Ε

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 3.63

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesam F

tenergieeffizienz: