** Sanierte 2-Zimmer-Altbau Wohnung mit Balkon in hofseitiger Lage - guter Lage **

Objektnummer: 25421

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1914
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

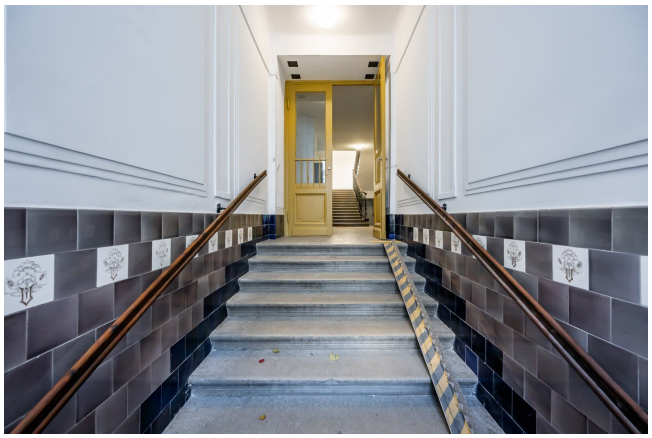
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20



SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

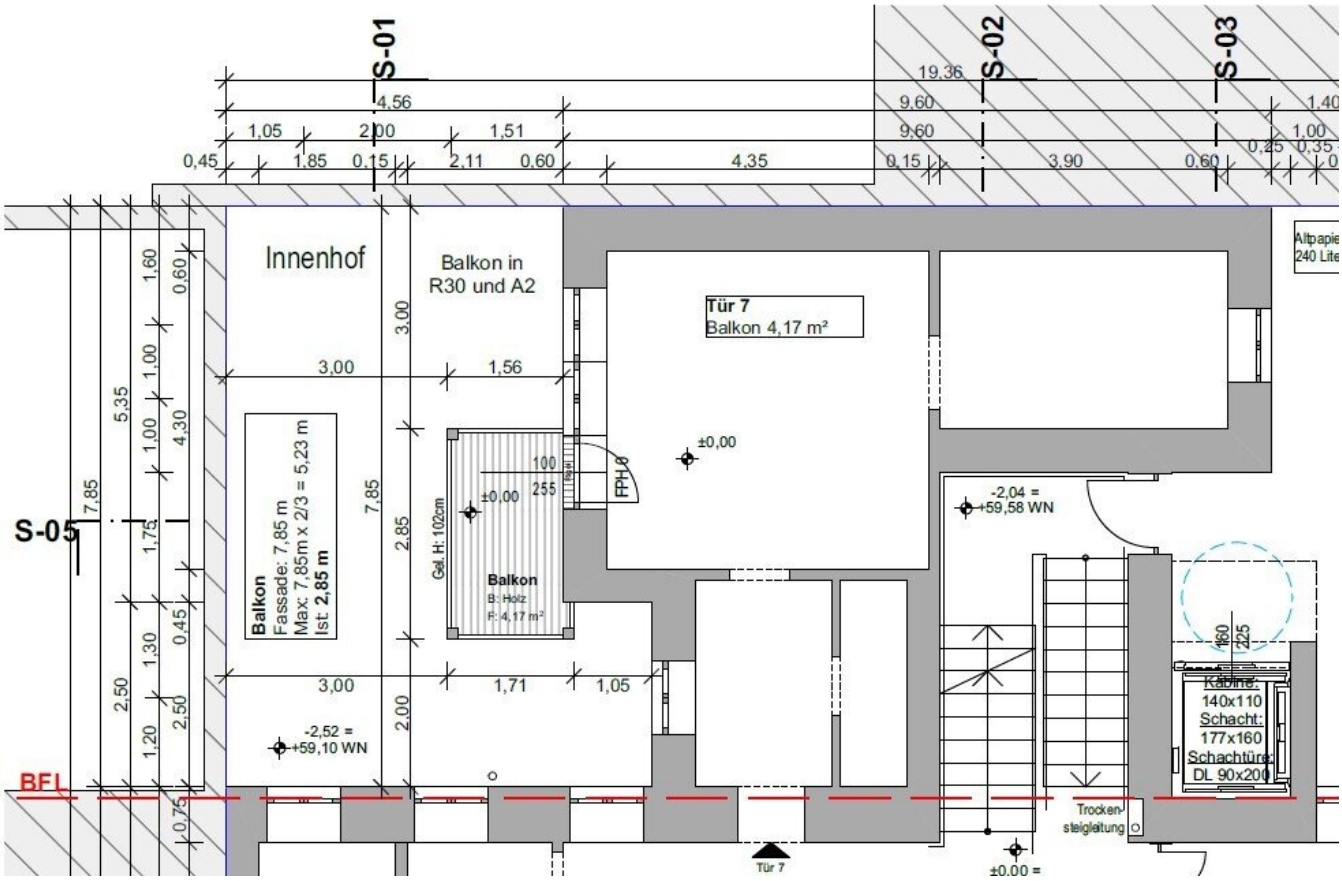
SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK


S-01
S-02
S-03
S-05
19,36
4,56
9,60
9,60
1,40
1,05
2,00
1,51
1,00
0,45
1,85
0,15
2,11
0,60
4,35
0,15
3,90
0,60
0,25
0,35
Innenhof
Balkon in
R30 und A2
Tür 7
Balkon 4,17 m²
3,00
1,56
3,00
3,00
2,85
7,85
5,35
4,30
1,60
0,60
1,00
1,00
1,75
0,45
1,30
2,50
2,50
1,20
0,75
Balkon
Fassade: 7,85 m
Max: 7,85m x 2/3 = 5,23 m
Ist: 2,85 m
Geländer H: 102cm
±0,00
100
255
FPH 0
Balkon
B: Holz
F: 4,17 m²
±0,00
-2,04 =
+59,58 WN
3,00
1,71
1,05
2,00
-2,52 =
+59,10 WN
BFL
Kabine:
140x110
Schacht:
177x160
Schachtüre:
DL 90x200
160
225
Trocken-
steigleitung
Tür 7
±0,00 =

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

****

Wohnung

Zum Verkauf steht eine ca. 36 m² große, sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einem zusätzlichen 4 m² großen Balkon, in einer hervorragenden Lage im 10. Bezirk.

Details im Überblick:

- Ca. 36 m² Wohnfläche mit ca. 4 m² großem Balkon
- Lage: Hochparterre, hofseitig
- Raumaufteilung: Vorraum mit Küchenanschlüssen, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Zustand: Erstbezug nach Generalsanierung

Gut zu Wissen:

- Die Rücklage betrug mit Dezember 2023 rd. 25.700€

Im Haus steht eine weitere Wohneinheit zum Verkauf:

- T5: ca. 27m² Wohnfläche, straßenseitig, Einzelwohnraum; fertig saniert - Kaufpreis: 145.900,00€

Infrastruktur/Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Davidgasse Nähe der Van-der-Nüll-Gasse Ecke. Die unmittelbare Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Nahversorger (Eurospar, Hofer, Penny etc.), Apotheke, Drogeriegeschäft (DM), Bank u.v.m. befinden sich in Gehdistanz. Die öffentliche Anbindung ist mit der Straßenbahnlinie (0, 11) sowie Buslinie (7A) optimal und bringt Sie innerhalb von 7 min zur nächsten U-Bahn Station (U1 Reumannplatz - 800m Gehdistanz). Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung bietet sich das nahegelegene

Erholungsgebiet Wienerberg an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und um Nennung konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap