

**Sanier mich - Weitläufige 2 Zimmerwohnung mit Loggia
nahe Höchstädtplatz!**



Loggia

Objektnummer: 6653/154

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,94 m ²
Nutzfläche:	75,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	134,48 €
USt.:	13,45 €
Provisionsangabe:	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

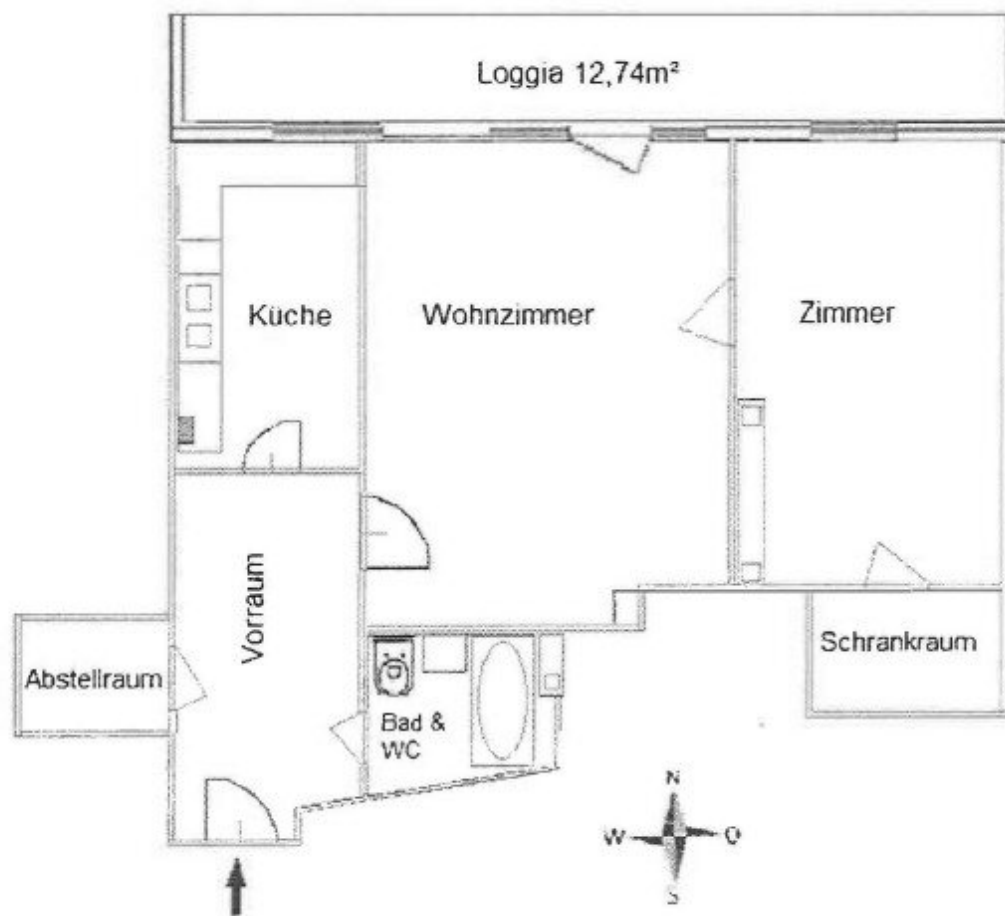
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **knapp 76m² große (inkl. Loggia)**, gut geschnittene **2 Zimmerwohnung mit rund 12m² großer Loggia** im Herzen des 20. Bezirks. Sie liegt im **Erdgeschoß** eines im Jahr 1965 errichteten Hauses. Die **Wohnung ist in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand**. Das Zentrum der Wohnung ist das **großzügige Wohnzimmer** - hier befindet sich auch der Ausgang **auf die weitläufige Loggia**. Angrenzend an das Wohnzimmer ist das Schlafzimmer zu finden. Das verflieste **Badezimmer wurde mit einer Badewanne** versehen. **Der Küchenraum**, der **praktische Abstellraum** sowie **die separate Toilette** komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- ca. 12m² große Loggia
- Küchenraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette?????

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap