

Garconnieré ca. 25 m² + 17 m² Terrasse



Objektnummer: 960/64810

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	168.000,00 €
Betriebskosten:	186,66 €
USt.:	18,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

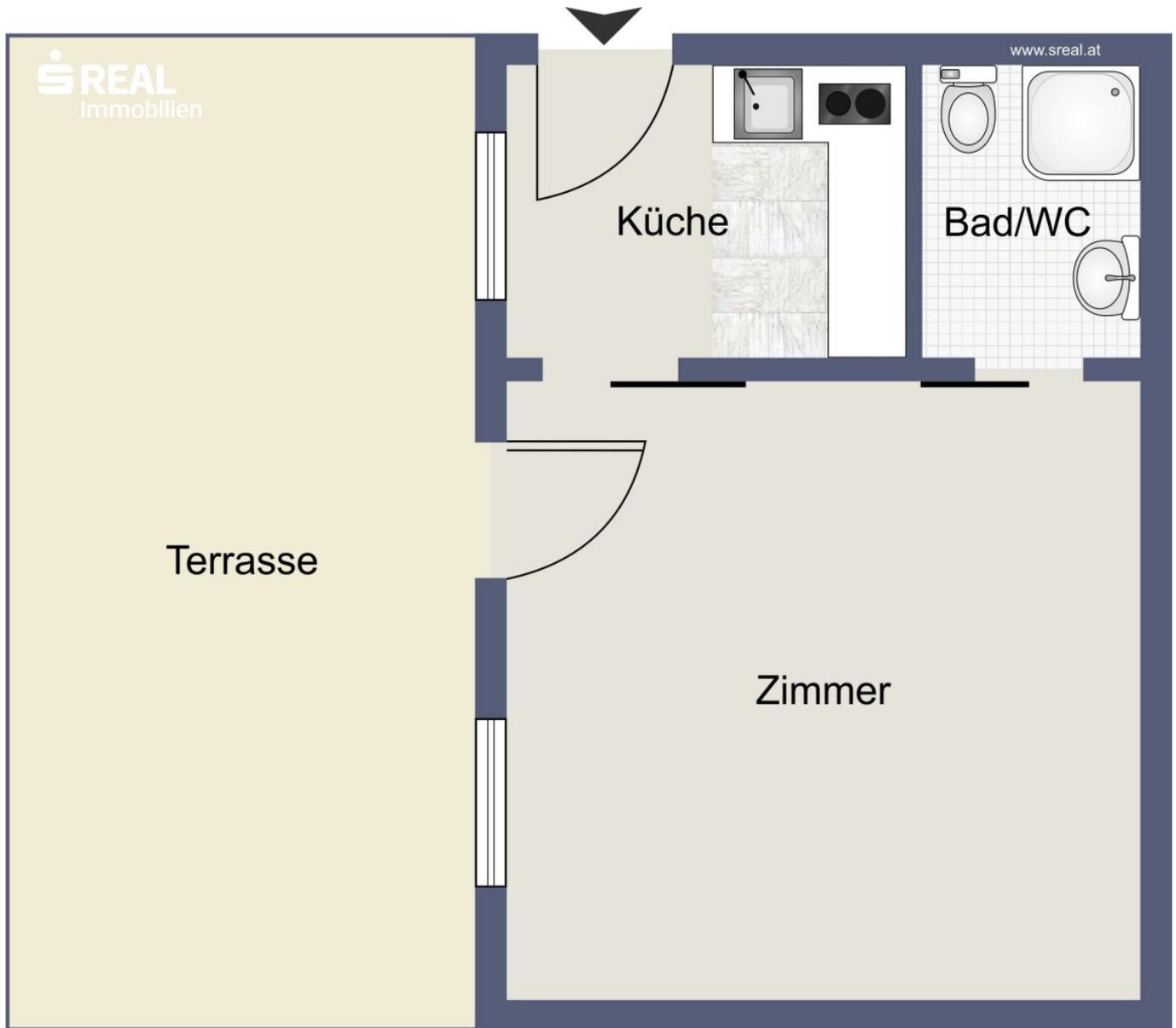
Region Wien & NÖ Ost



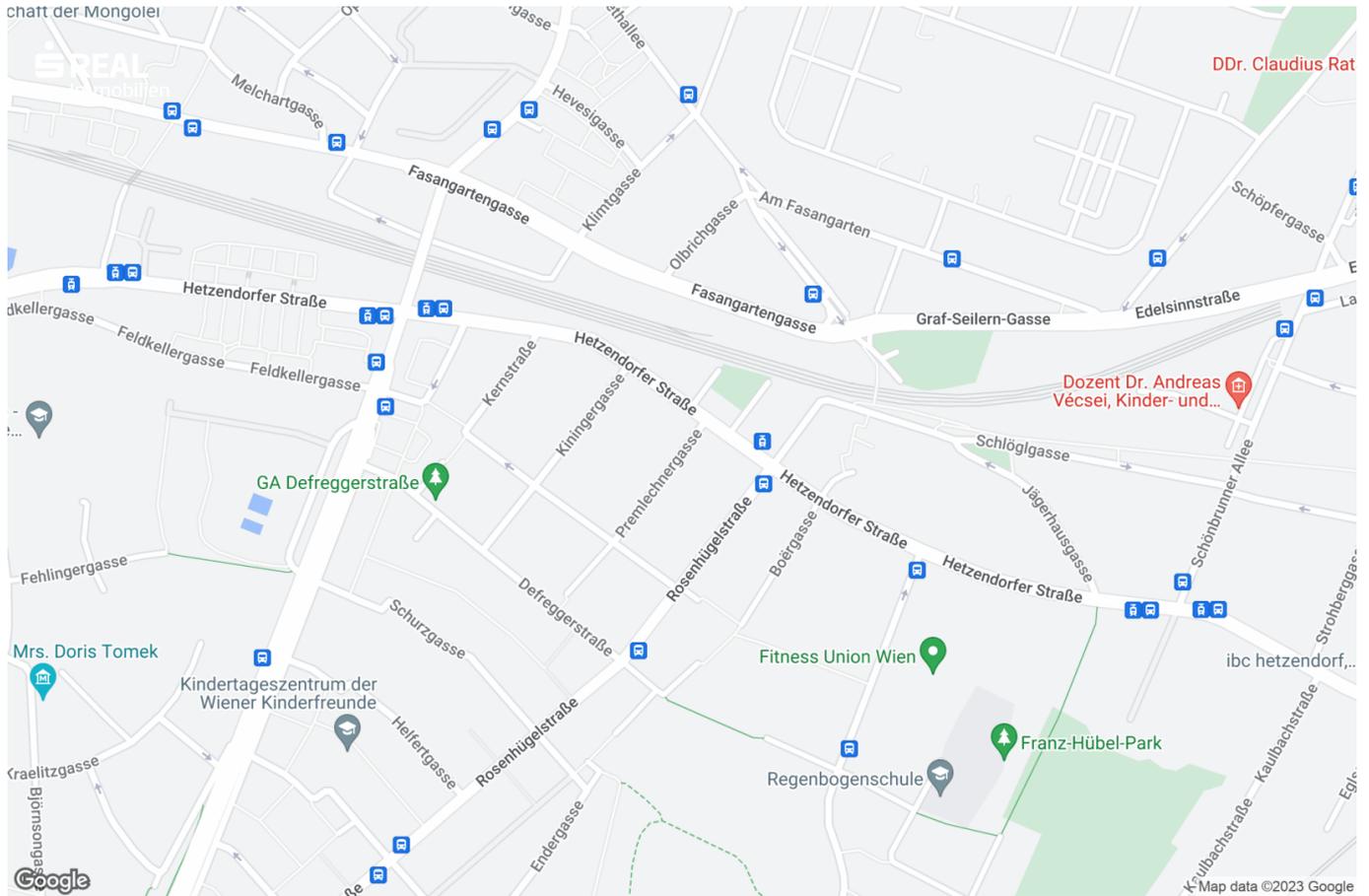








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 25 m² und Gesamtnutzwert von 30 m² liegt südseitig im Erdgeschoss. Raumaufteilung, Vorraum mit Einbauküche, 1 Wohnschlafzimmer, 1 Bad mit Dusche & WC, Terrasse ca. 17 und trockenes Kellerabteil ca. 3 m². Die monatlichen Kosten für Strom (Klimaanlage, Warmwasser-Durchlauferhitzer, E-Fußbodenheizung in allen Räumen) betragen mtl. ca. € 65,-.

Die gesamten Betriebskosten inkl. Rückzahlung des Sanierungsdarlehens betragen mtl. € 205,33,-

Eine umfangreiche Sanierung der Hausanlage wird gerade durchgeführt. Die Rate zur Darlehensrückzahlung (anteilig zur Wohnung gesamt ca. € 23.000,-) ist in den angegebenen Betriebskosten inkludiert. Die Rücklage weist laut Abrechnung 2023 für 2024 ein Guthaben in der Höhe von € 19.000,- aus. Nach Abschluss der Sanierungen mit Sommer 2025 sind keine weiteren Reparaturen geplant.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2892556?accessKey=6426>

Ausstattung:

- Elektro-Fußbodenheizung (Leistung per m² ca. 160 WATT, mit elektronischer Thermostatsteuerung)
- Warmwasser mit (Elektro- Durchlauferhitzer "Bosch")
- Klimaanlage "Daikin" angenehmes Wohnklima
- Neue Kunststoffenster und Terrassentüre mit elektrische Außenrollos
- Wohnungssicherheitstüre
- Küchenblock mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug
- Anschluss für Kabel-TV vorbereitet

- Beregnungsanlage für Terrassenpflanzen
- Markise zur Beschattung
- Trockenes Kellerabteil ca. 3 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof

Eine tolle Startwohnung im Eigentum zu einem fairen Preis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m



U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.