

**Gut aufgeteilte 84,32 m² Altbauwohnung plus 4,6m²
Balkon im 2. Liftstock (Top 30)**



Objektnummer: 1620300-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	289.500,00 €
Betriebskosten:	206,63 €
USt.:	21,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicoletta Sutter

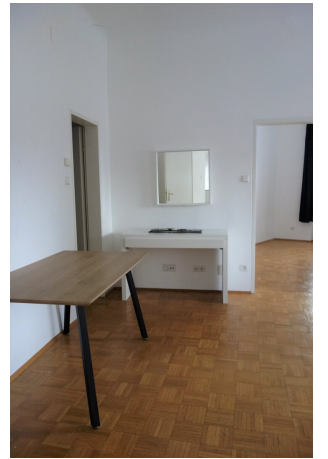
Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

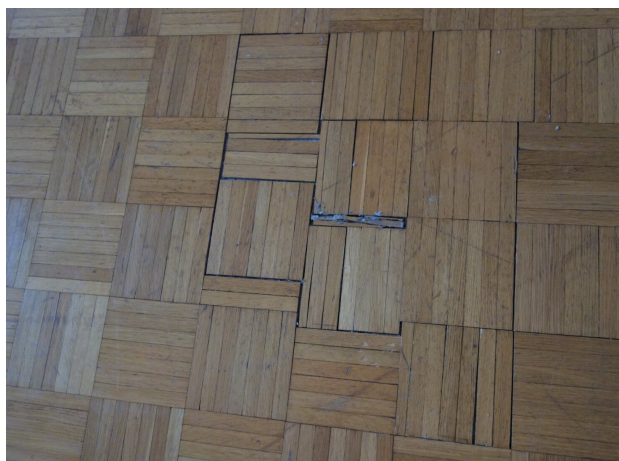




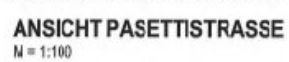








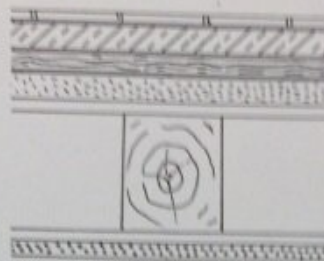




$M = 1:100$

LEGENDE:

NEU: ■
 ABBRUCH: ■
 BESTAND: ■

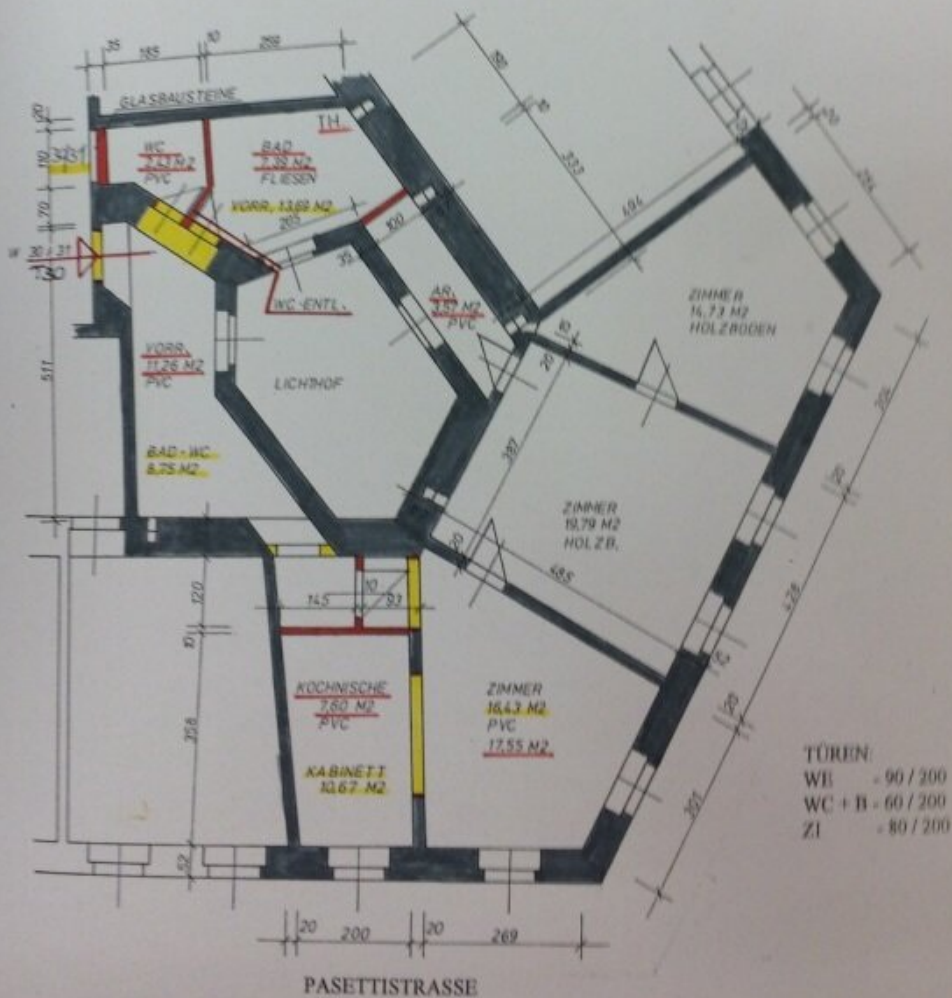


PLATTENBELAG IN EILEBMÖRTEL
 ABDICHTUNG OD. KUNSTHARZEST
 ZEMENTSTRICH 5cm SCHWIMMEND
 PE-FOLIE
 TRITTSCHALLDÄMMUNG
 3cm POLYSTROL EPS-T
 TRENNFOLIE
 BESCHÜTTUNG 5cm
 HOLZDECKE-SCHALUNG
 TRAMB
 STUKKATURSCHALUNG
 STUKKATURPUTZ

2. STOCK:

TOP 30 + 31 : 84,32 m²
~~84,06 m²~~

GASETAGENHEIZUNG



TÜREN:
 WB = 90 / 200
 WC + B = 60 / 200
 ZI = 80 / 200



Objektbeschreibung

1200, PASETTISTRASSE 25

TOP 30: 84,32 m² Eigentumswohnung (Altbau) plus ca. 4,6m² Balkon. Im Zuge der Aufstockung (4. bis 6. OG) wurde bereits ein Balkon errichtet. Der Durchbruch (Abbruch Mauerbank, Einbau Balkontüre) wird noch vom Verkäufer hergestellt!

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist wie folgt aufgeteilt:

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküche
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafkabinett
- 1 Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC mit Handwaschbecken
- 1 Vorzimmer und 1 Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem leicht sanierungsbedürftigen Zustand.

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung wurde ein **neuer Lift** eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus (noch in Arbeit) saniert.

Des Weiteren wurde eine Gaszentralheizung (mittels Anlagencontracting) eingebaut. **Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Hauszentralanlage anzuschließen. Diese Kosten sind im Kaufpreis inkludiert. Details lt. Engie-Wärmeliefervertrag.**

Lage:

Die Infrastruktur rund um **PAS25** ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millennium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Bustationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hochstädtplatz: Straßenbahnlinien **2, 5, 30, 31 und 33**

Friedrich Engels Platz: Busstation **5A, 11A, 11B, N8**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <275m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <275m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap