

Zwischen Radetzkyplatz und Donaukanal



Objektnummer: 10863

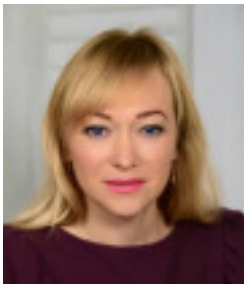
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,96 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	140,07 €
USt.:	14,01 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



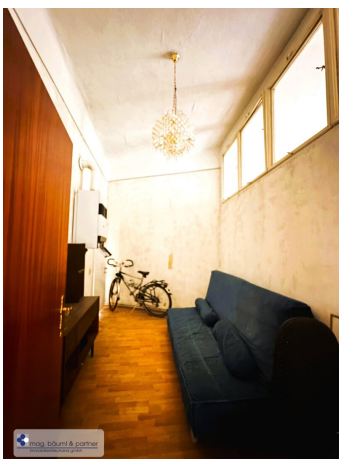
Mag. Nataliia Borodaienko

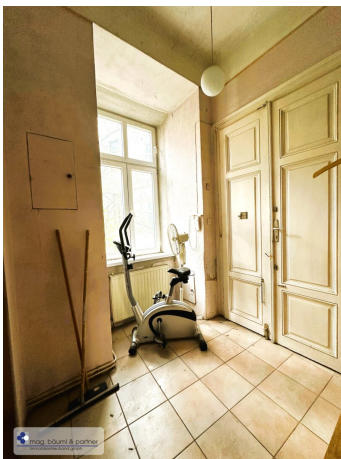
Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

hin zur





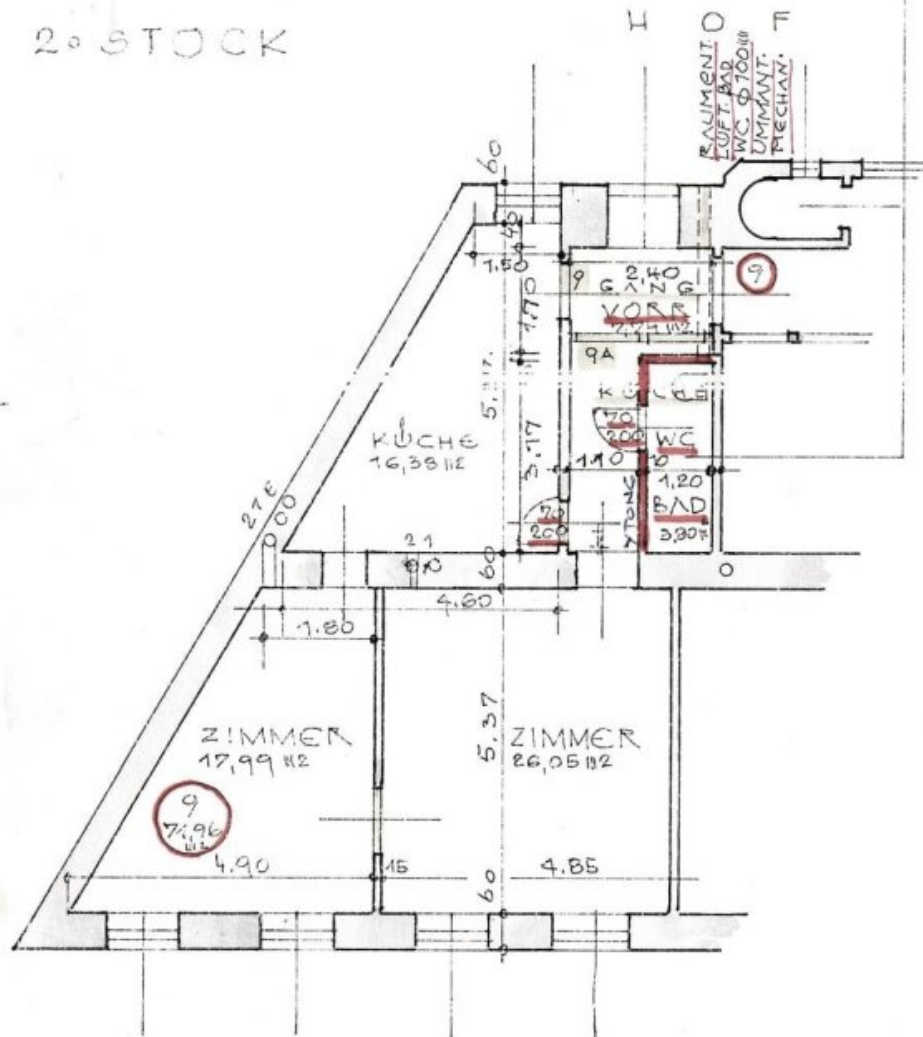




BADENZIMMER

FLIESEN
4-5 CM ESTRICH-PAE FOL.
30MM POLYSTYROL EPS
2x4MM POLYMERBITUMEN
ONORM B 3657 MAG 35
B 543/88 LT P. 12.2
4 CM UNTERLAGSBET.
TRAMDECKE-PAEFOLIE

2. STOCK



O B E R E V I A D U K T G A S S E



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten

- Renovierungsbedürftige 2 Zimmer - Wohnung
- in einem sanierten Altbau im 3. Bezirk
- 2. Liftstock
- Wohnfläche: 71,96 m²
- Großes Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern
- neue Fenster
- Parketboden
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- großer und heller Vorraum mit Fenster
- Etagenheizung
- separate Küche auch mit Fenster
- Keller
- Aufzug

Kurzbeschreibung:

Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1900 gebaut. Es ist in einem sehr guten, ordentlichen und sauberen Zustand. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

Wenn wir die Wohnung betreten, befinden wir uns zuerst in einem Vorzimmer mit Fenster, links davon liegt das Badezimmer mit Badewanne und WC. Geradeaus befindet sich eine separate Küche ebenfalls mit Fenster. Durch den Gang sehen wir das geräumige Wohnzimmer mit zwei großen Fenstern und dann noch ein Schlafzimmer. Die beide Zimmer sind in der Richtung Südosten ausgerichtet. Im Zuge der Hausrenovierung wurden sämtliche Fenster ausgetauscht.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und weiträumig.

Energieausweis wird vorgewiesen.

Kaufpreis: € 449.000,- (VB)

Lage:

Radetzkyplatz, Donaukanal, nahe zum 1. Bezirk, Straßenbahnhaltestelle 1 und 0, Bushaltestelle N29, Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap