Sanierungsbedürftige Wohnung | bis zu 6 Zimmer | Nähe U6 Josefstädter Straße & Alser Straße

Objektnummer: 355

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfelder Gasse 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	D 141,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	230,69 €
USt.:	23,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

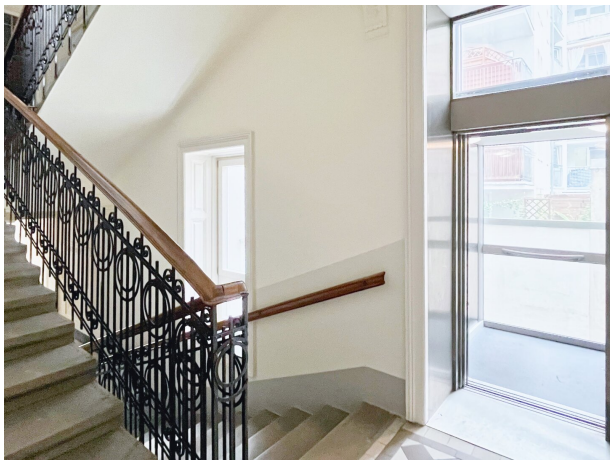
Ihr Ansprechpartner

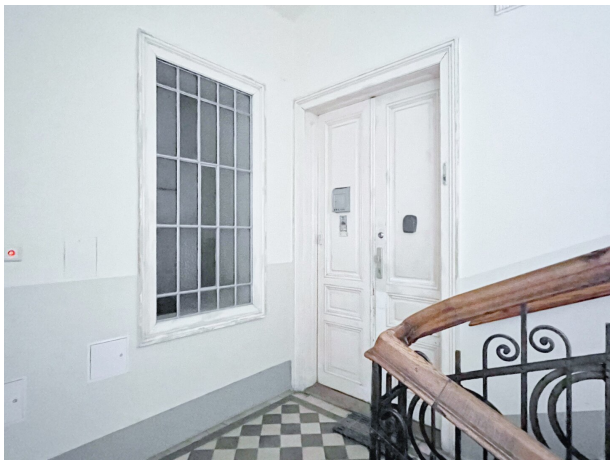
Mag. (FH) Markus Verner

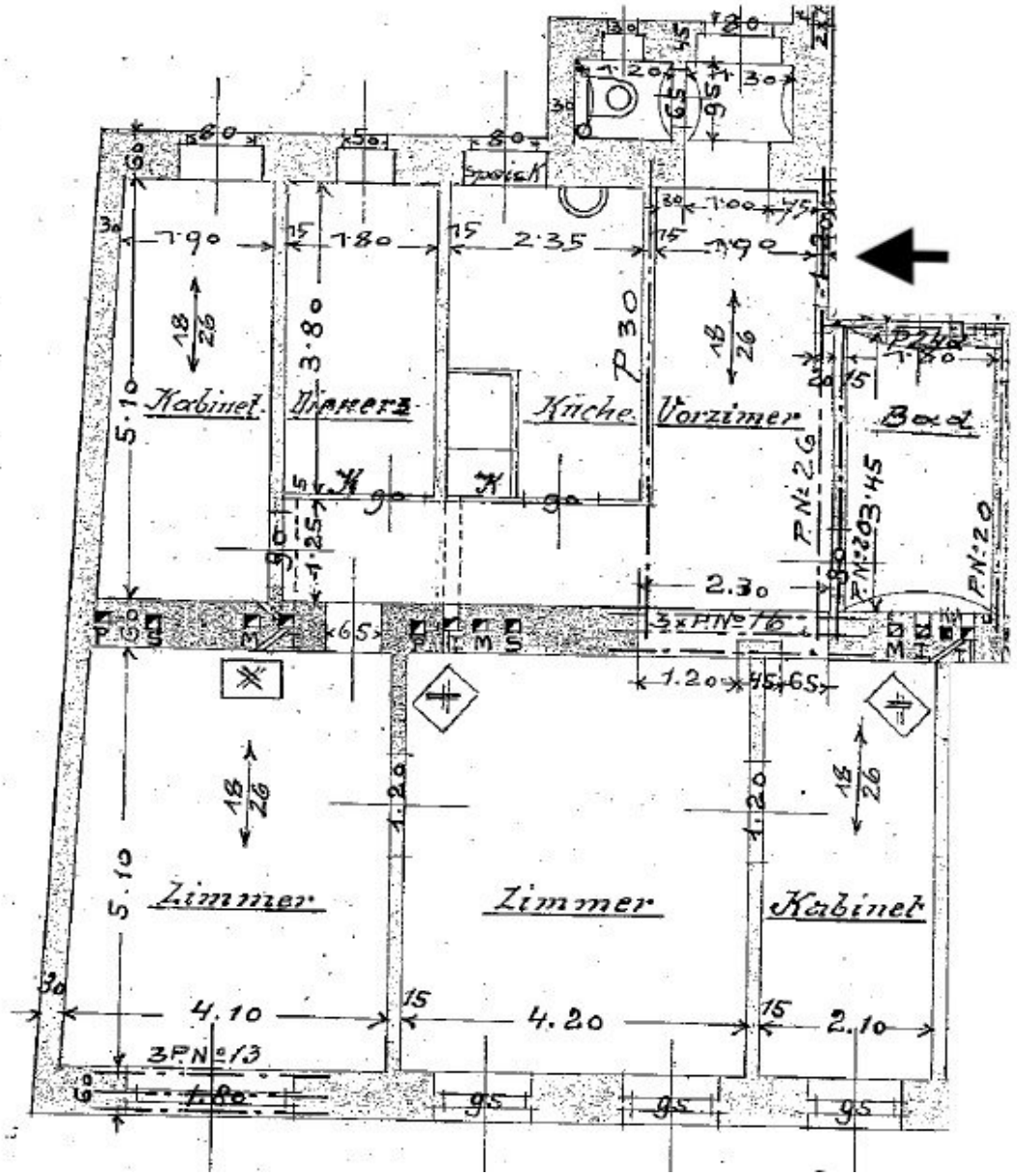
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764

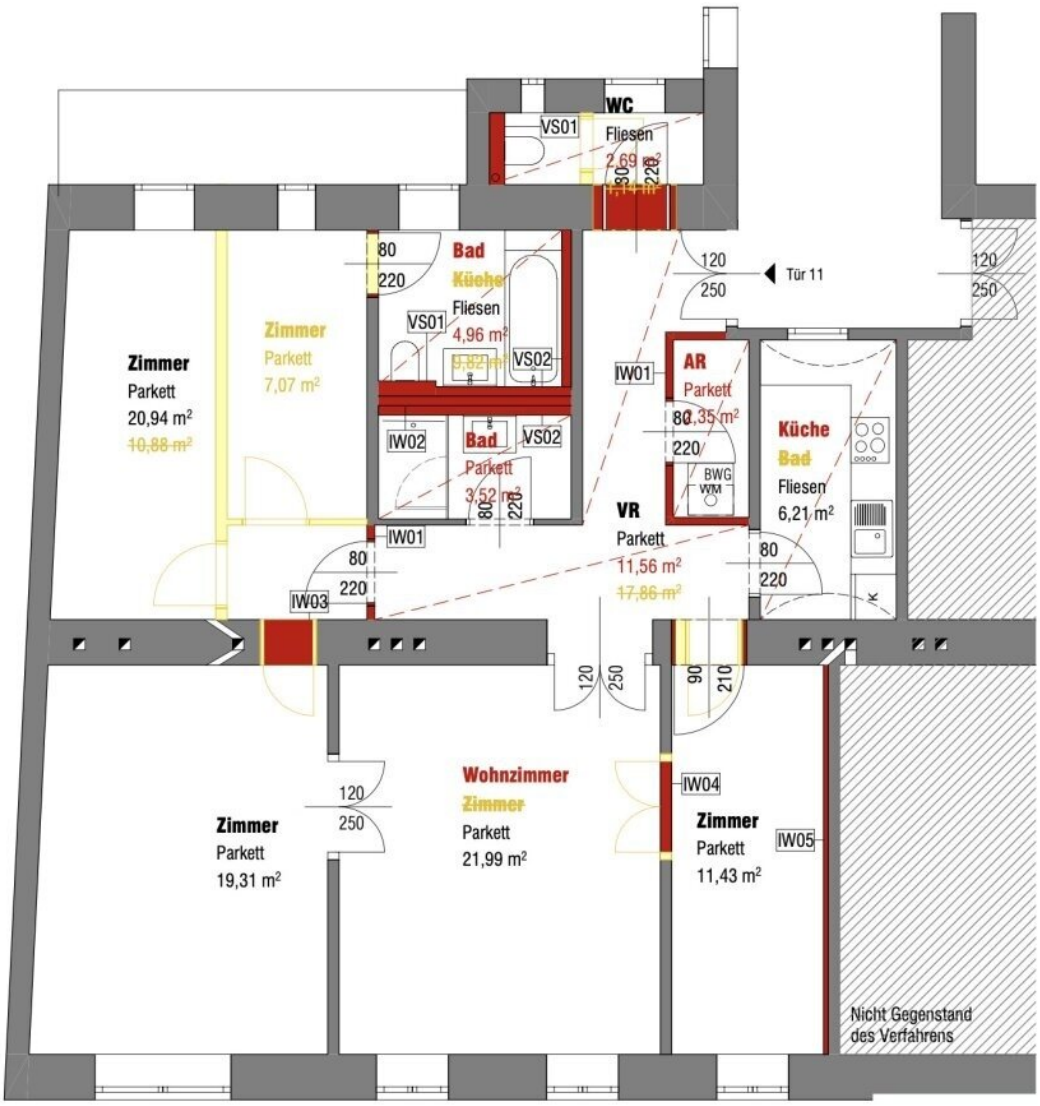
PLAYBOY






Kabinet
Dienerz
Küche
Vorzimer
Bad
Zimmer
Zimmer
Kabinet
Speisk
P 30
P.N.26
P.N.20
3 x P.N.16
3 P.N.13
4.10
4.20
2.10
2.30
2.35
1.90
1.80
3.80
5.10
1.20
1.25
1.00
1.30
1.80
95
65
90
18
26

Variante 2


WC
VS01
Fliesen
2,69 m²
1,14 m²
Bad
Küche
Fliesen
4,96 m²
0,82 m²
VS01
VS02
Zimmer
Parkett
7,07 m²
Zimmer
Parkett
20,94 m²
10,88 m²
IW02
Bad
Parkett
3,52 m²
VS02
IW01
IW03
Tür 11
IW01
AR
Parkett
6,35 m²
BWG
WM
VR
Parkett
11,56 m²
17,86 m²
Küche
Bad
Fliesen
6,21 m²
Wohnzimmer
Zimmer
Parkett
21,99 m²
Zimmer
Parkett
19,31 m²
IW04
Zimmer
Parkett
11,43 m²
IW05
Nicht Gegenstand
des Verfahrens

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Altbauwohnung mit viel Potential im 1. Stock (Mezzanin) mit bester Anbindung

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser schönen & ruhigen Wohnung im attraktiven, zentralen 8. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

RAUMAUFTEILUNG

- separates WC
- Räume zentral begehbar
- großzügiger Wohnbereich mit Kaminanschluss
- bis zu 5 Schlafzimmer möglich
- ursprünglicher Zustand blieb erhalten (Parkett, Flügeltüren, Vertäfelungen, Kastenfenster,...)
- großes Bad
- Raumhöhe 3,24m

Die Wohnung bietet eine sehr gute Basis für eine Generalsanierung und wir stehen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die monatlichen Betriebskosten betragen rd. EUR 254,-- inkl. USt.

Hinzu kommt ein monatlicher Betrag für die Reparaturrücklage in Höhe von rd. EUR 196,--.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten Wohnhaus** in einer sehr **beliebten Gegend**, in der Breitenfelder Gasse.

In ca. **3 Gehminuten** erreichen Sie die **U6-Station Josefstädter Straße**, in ca. **5 Gehminuten** sind Sie bei der **U6 Alserstraße.** Des Weiteren genießen Sie mit der **Straßenbahn 1 und 43** auch zusätzlich zur U-Bahn eine sehr gute öffentliche Anbindung in Richtung Innenstadt.

Der wunderschöne 8. Bezirk bietet neben einer Top Anbindung an die City auch **beste Infrastruktur**: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar. Außerdem warten vielfältige Freizeitangebote und **Lokale, Cafés und Restaurants** in fußläufiger Nähe auf einen Besuch. Der nahegelegene Hamerlingpark bietet Erholung im Grünen und einen Spielplatz nicht einmal 10 Gehminuten entfernt.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <300m
Klinik <175m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <175m
Universität <700m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <300m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap