Sonnige, sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung in der Flachgasse!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/618

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,49 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	266.000,00 €
Betriebskosten:	243,67 €
Heizkosten:	173,44 €
USt.:	53,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 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.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

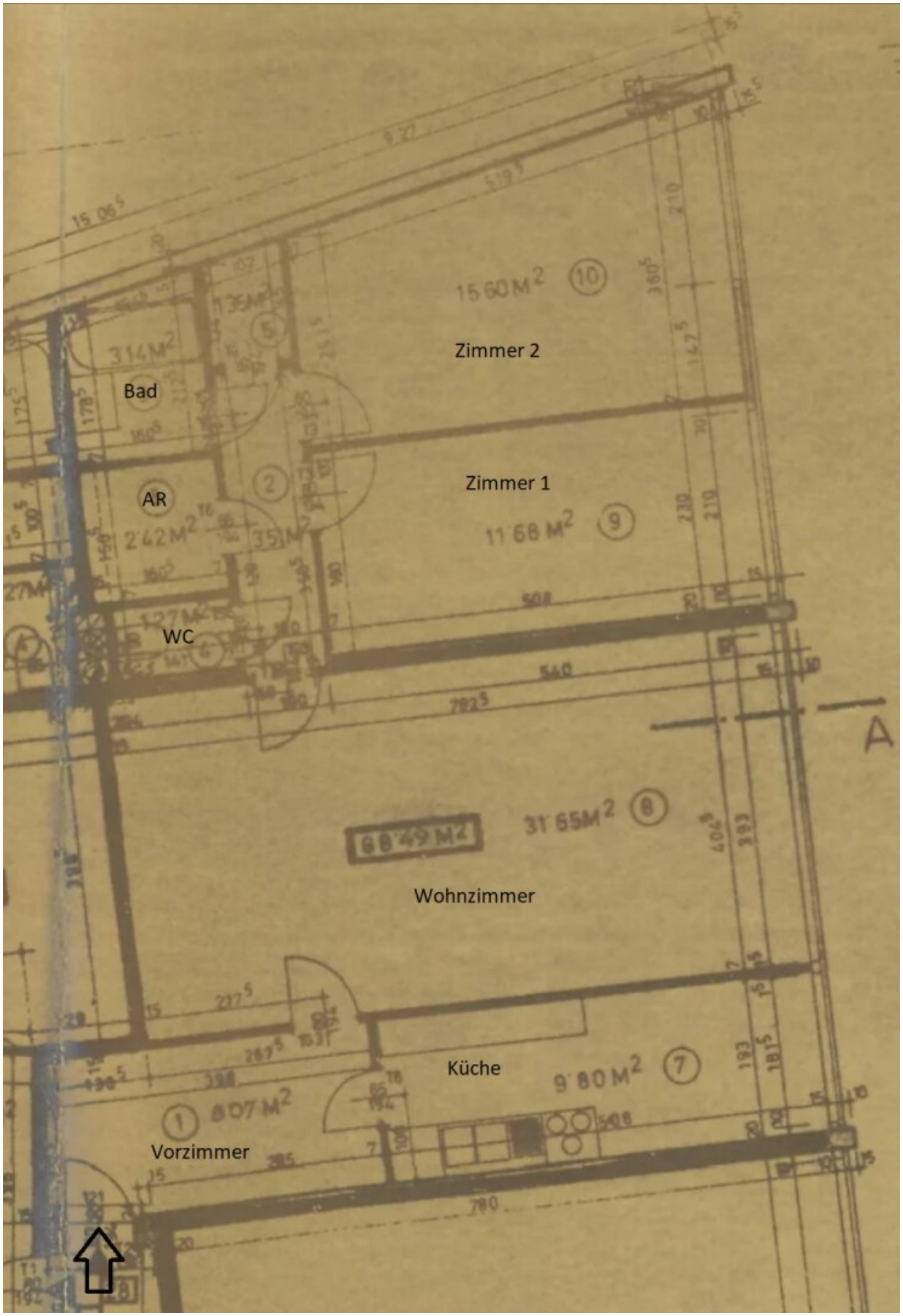
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


Zimmer 2
Bad
Zimmer 1
AR
WC
Wohnzimmer
Küche
Vorzimmer
A

Objektbeschreibung

Gestalten Sie diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen!

Zum Verkauf gelangt diese **ideal geschnittene 3 Zimmerwohnung** mit **separatem Küchenraum**. Sie ist in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und befindet sich **im 4. Liftstock.** Das Zentrum der Wohnung bildet das rund **32m² große Wohnzimmer.** Hier finden Sie genügend Platz für einen Wohn- als auch Essbereich. Die *2 separat* zu betretenden **Zimmer sind knapp 12m² bzw. rund 16m²** groß. Im **verfliesten Badezimmer** befindet sich eine geräumige Dusche. Der **Küchenraum ist ungefähr 10m² groß** und ist über **den großzügigen Vorraum** zu betreten. Die **separate Toilette** sowie der **praktische Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

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

Aufteilung:

- Vorzimmer

- separater Küchenraum

- Wohnzimmer

- 2 Schlafzimmer

- Abstellraum

- separate Toilette

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap