Ruhige 3 Zimmer mit Parkblick + U3 Braunschweiggasse + zwei weitere WHNG verfügbar

Objektnummer: 5570/375

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,73 m²
Nutzfläche:	55,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	198.889,00 €
Betriebskosten:	136,87 €
USt.:	13,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

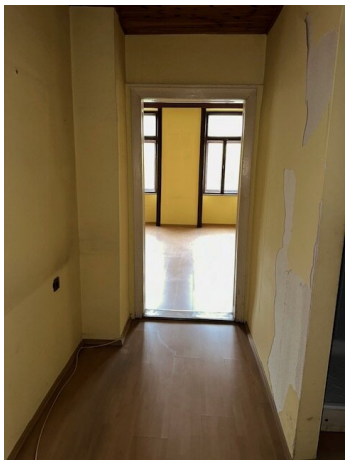
Ihr Ansprechpartner

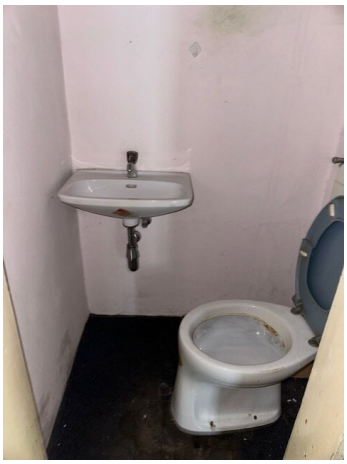
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

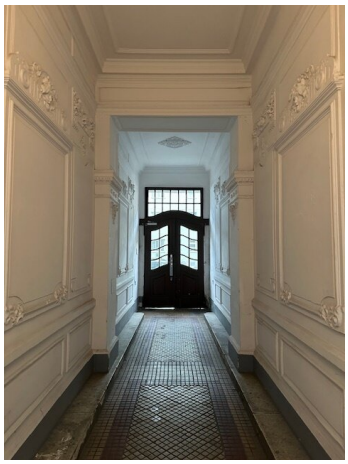
T +43 6605195782

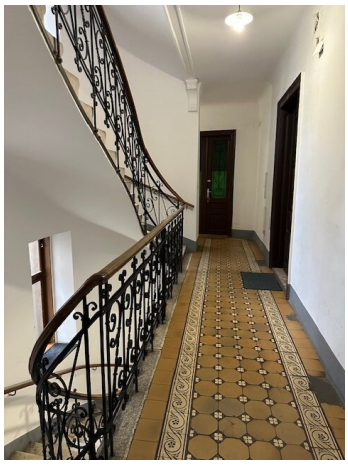
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

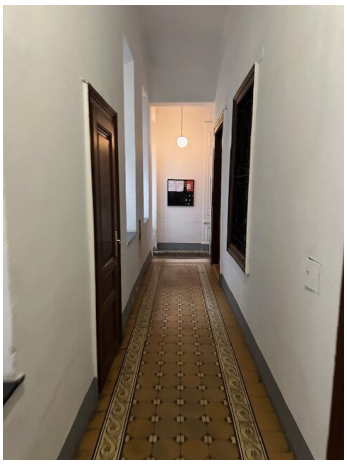




Hereinspaziert







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk in sehr guter Lage. Mit einem geschickt geplanten Umbau, lassen sich 3 Zimmer errichten. Ein separates WC befindet sich bereits in der Eigentumswohnung. Geheizt wurde bis dato mittels Elektroheizkörper, es könnte jedoch auch eine Gasetagenheizung installiert werden, da es einen bereits vorhandenen Gasanschluss gibt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Hofer, Billa, Apotheke, Tankstelle findet man in naher Umgebung. An den öffentlichen Verkehrsmittel ist man hervorragend angebunden und hat folgende Auswahl:

- Straßenbahnlinie 52 (direkt vorm Haus)

- U-Bahn Linie U3 Braunschweiggasse (850 Meter)

- U- Bahn Linie U3 Hietzing (1100 Meter)

- U-Bahn Linie U3 Hütteldorfer Straße (1400 Meter)

- Schnellbahn Bahnhof Penzing (550 Meter)

- Buslinie 51A

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap