

**Großartiger Grundriss und direkt bei der U-Bahn - 3
Zimmer mit Loggia!**



Loggia

Objektnummer: 6653/655

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Nutzfläche:	83,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	200,28 €
USt.:	20,03 €
Provisionsangabe:	

9.972,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

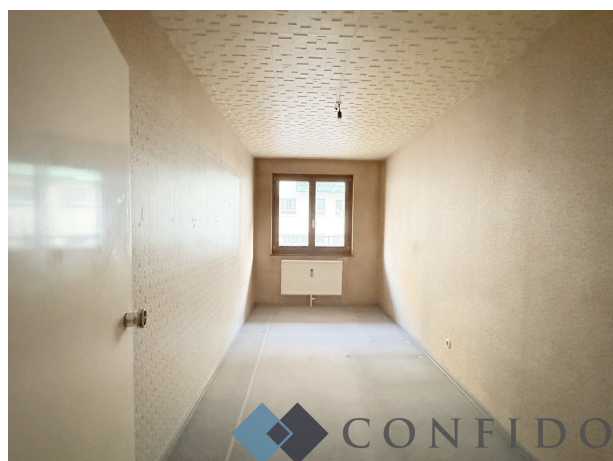
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

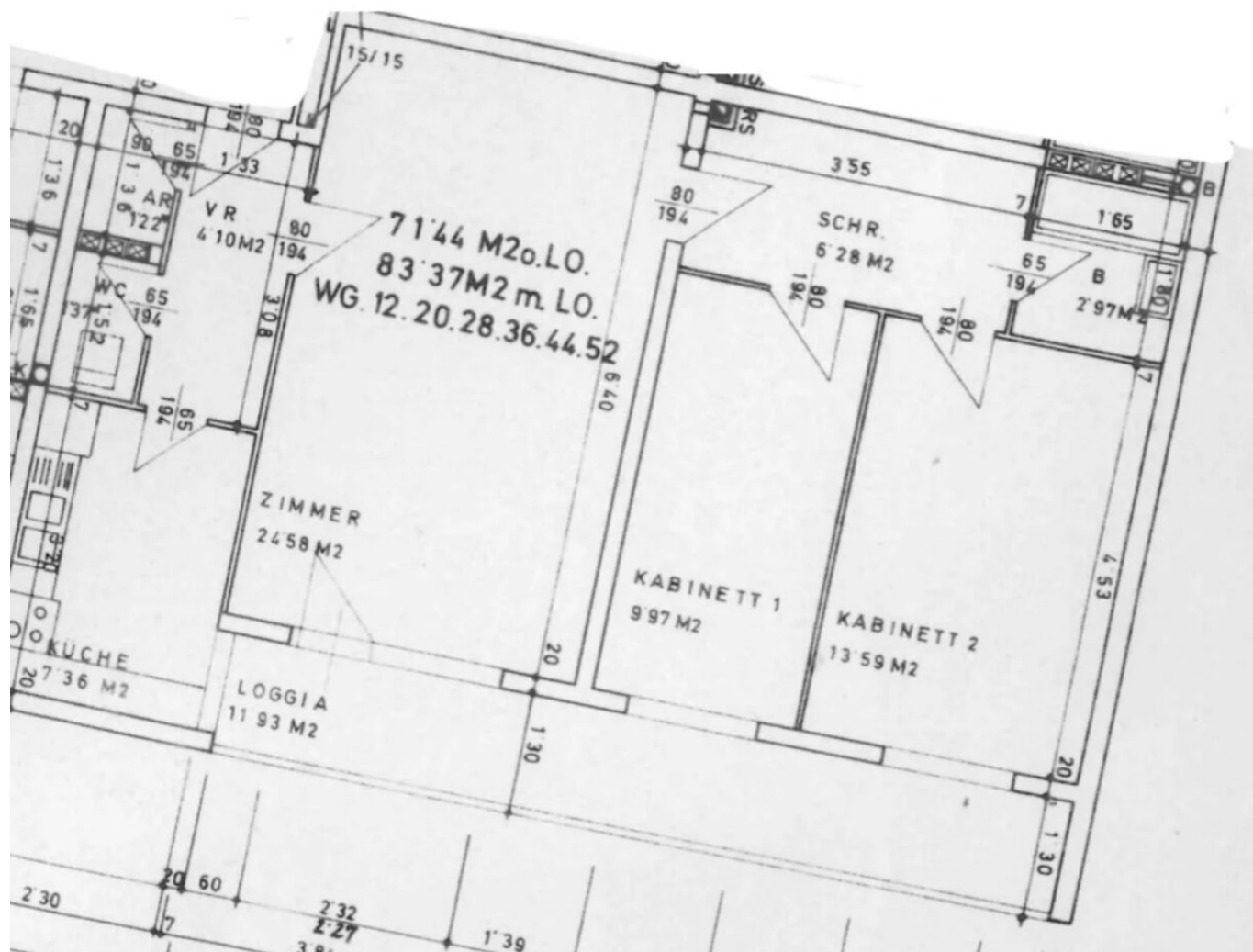
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung** mit großer Loggia nahe der U-Bahnstation Dresdner Straße. Sie liegt im **3. Liftstock** eines **im Jahre 1970 erbauten Hauses** und bietet Gestaltungspotenzial! Das Herzstück der Wohnung ist das **rund 24m² große Wohnzimmer**, wo sich auch der Ausgang auf die **ca. 11m² große Loggia befindet**. **2 weitere Zimmer** sowie **das Badezimmer mit Badewanne** sind über den **Wohnungsflur**, wo sich **auch Platz für praktische Einbauschränke** befindet, separat zu betreten. **Der Küchenraum** hat eine gute Größe und bietet einen direkten Blick auf die Loggia. Die **separate Toilette**, **der Vorraum** sowie **der Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

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

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Loggia
- Kabinett
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenraum
- 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap