

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zur 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 4074

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,79
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	160,84 €
USt.:	16,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr 1957) eignet sich ideal für den Umbau in eine 3-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche.

Highlights der Wohnung:

Ruhiges Schlafzimmer

Sonniges, südseitiges Wohnzimmer – beide mit Parkettboden

Einbauküche & gefliestes Badezimmer

Gaskonvektorheizung, Telekabelanschluss & Gegensprechanlage

Lift im Haus

Kosten:

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage: € 150,-/Monat

Parkplatzmiete: € 50,-/Monat

Top-Lage:

Die Wohnung liegt nahe dem Südbahnhof und ist bequem mit der Straßenbahnlinie 18 erreichbar. Direkt gegenüber befinden sich der **Schweizer Garten** und das **Heeresgeschichtliche Museum**, die zu entspannten Spaziergängen einladen.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen**

der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap