

**Besonderheit! Charmante Altbauwohnung mit Balkon
westseitig!**



Objektnummer: 1620127-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pasettistraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	242.000,00 €
Betriebskosten:	140,41 €
USt.:	14,04 €

Ihr Ansprechpartner

Nicoletta Sutter

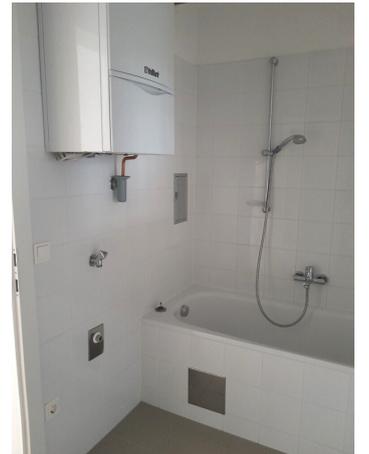
Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

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





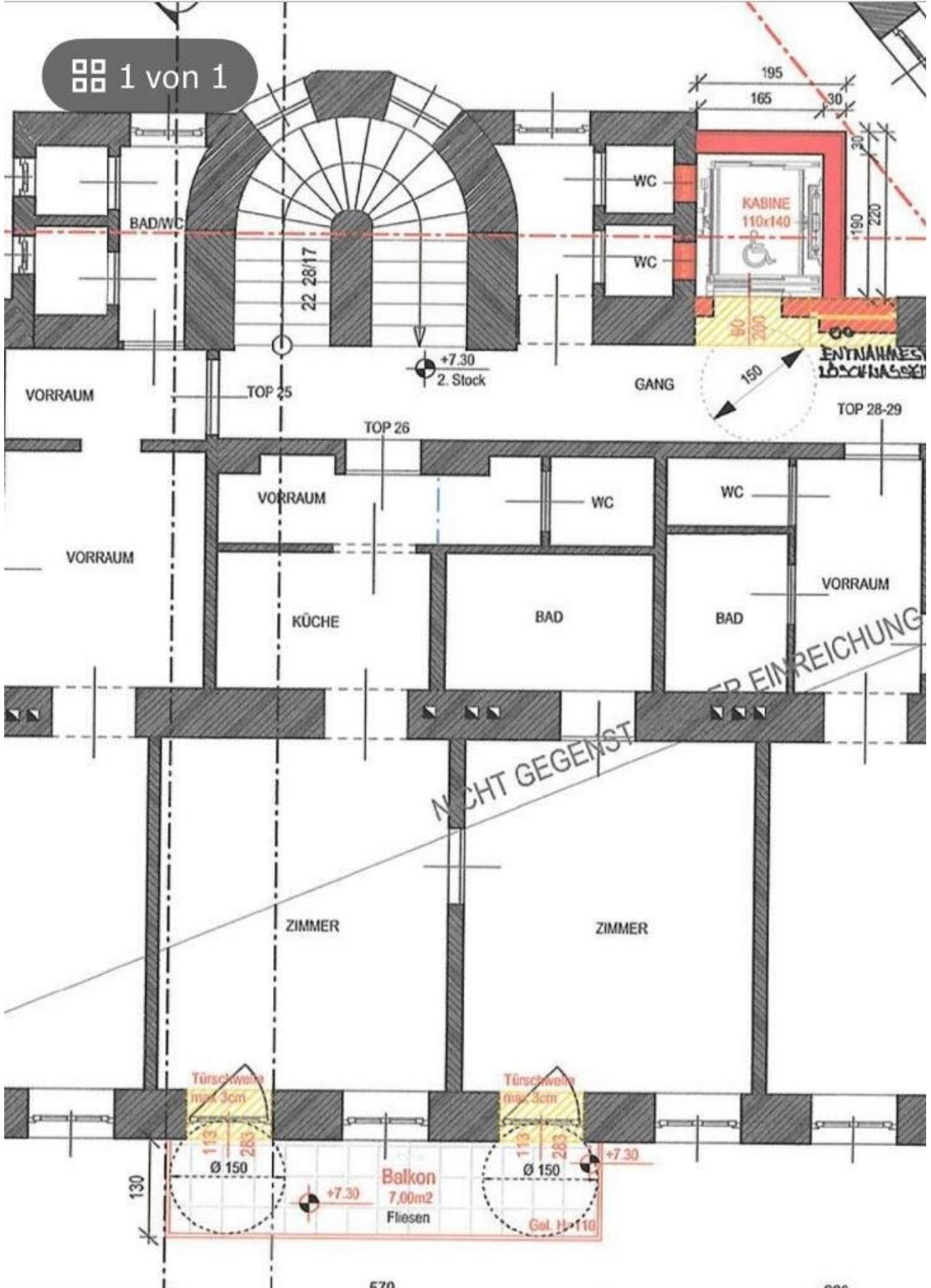








1 von 1



Objektbeschreibung

Die helle und freundliche Eigentumswohnung zum Teil mit weitem Blick in die Schottenaustraße, liegt westseitig ausgerichtet im 2. Liftstock und verfügt über einen Balkon mit 7 m². Das gute Wohnklima eines Altbaus hat hier die Seltenheit von einem Balkon - in einem sehr gepflegten Haus, weil vor etwas mehr als zwei Jahren saniert.

Im Zuge der Aufstockung (4. OG bis DG) wurden am Haus Balkone errichtet.

Derzeit ist die Tür zum Balkon noch nicht eingebaut, den Einbau können wir für Sie übernehmen, samt dem Anschluss an die Hauszentralheizung machen die Arbeiten etwa € 12.000,- aus oder die Arbeiten werden von Ihnen durchgeführt.

Der Sanierungsumfang: Durchbruch zum Balkon samt Verlegung des Heizkörpers und einsetzen der Türe, Ausmalen, Anschluss an die Hauszentralheizung.

Die Lage ist mit dem Auto und öffentlich ausgesprochen verkehrsgünstig , U 6, Straßenbahnlinien 2, 31 und 33, ferner in guter Infrastruktur, alle Supermärkte in der Nähe

Und für Freizeitaktivitäten nur ein paar Minuten zu Fuß zur Donau und zur Donauinsel!

Raufaufteilung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und einer Toilette

1 separate Toilette (der große Luxus der Wohnung ist die zweite Toilette)

1 eingerichtete, sehr gepflegte Küche mit allen Geräten

1 geräumiges Vorzimmer

Im Zuge der Aufstockung wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Ferner wurde eine neue Gaszentralheizung für das Haus errichtet. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung, sich an diese Zentralheizung (Anlagencontracting) anzuschließen.

Kaufpreis € 242.000,- Hausbetriebskosten € 179,53 inkl. Rücklage

Wohnungsfläche 54,88, Balkongröße 7m²

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <275m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap