

WOHNEN unweit der Millenium City mit GARTENBLICK



Objektnummer: 5570/472

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,25 m ²
Nutzfläche:	39,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	138.890,00 €
Betriebskosten:	105,19 €
USt.:	10,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

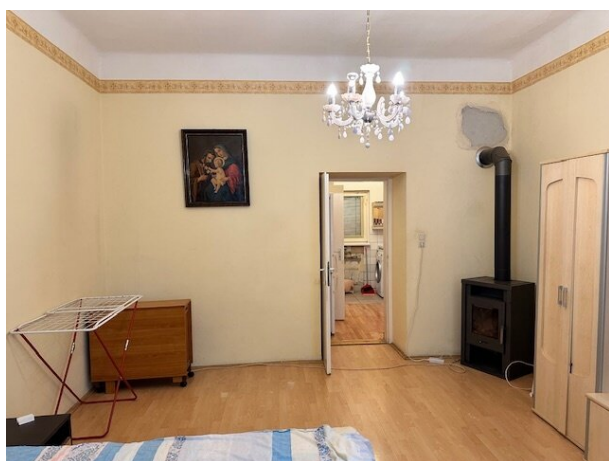
Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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

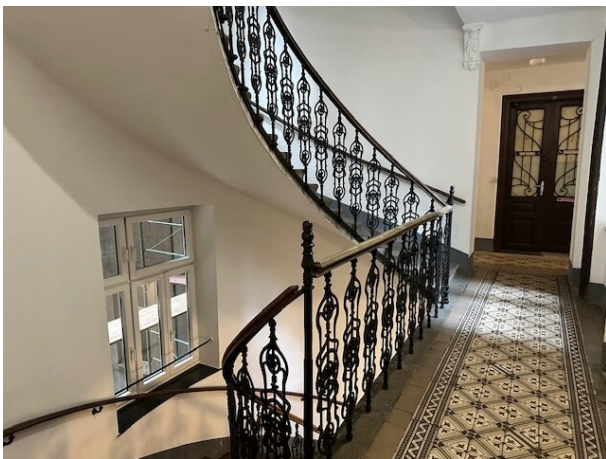














Objektbeschreibung

ECKDATEN:

Nutzfläche: 39,25 m²

Räumliche Aufteilung: Zimmer, Kabinett, Küche, WC, Dusche

Etage: 1. Liftstock (Schlüssellift)

Baujahr: 1905

Gültiger Energieausweis vorhanden und gültig bis: 06.05.2029

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige **Eigentumswohnung** mit einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, sowie einem Vorraum mit Dusche und einem separaten WC. Die Wohnung bedarf einer Komplettsanierung.

KURZINFO zum Haus:

- **DG-Fertigstellung steht seit 2 Jahren still!**
- **DG-Wohnungen werden baldigst gepfändet**
- **WEG klagt den DG-Ausbauer - Ausgang der Klage ungewiss - Schaden in Höhe von € 900.000 wegen dem DG**
- **Kreditaufnahme oder Sonderdotierungen könnten in Zukunft ein Thema bei diesem Haus werden**

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, stellt dies für kreative Köpfe und Handwerker eine wunderbare Chance dar. Gestalten Sie Ihre eigenen vier Wände ganz nach Ihren Vorstellungen und kreieren Sie einen Rückzugsort, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihrem Geschmack einrichten und dabei eine Atmosphäre schaffen, die zum Wohlfühlen einlädt.

Durch den guten Grundriss könnte man bei einem Umbau ein schönes Wohnzimmer, ein Kabinett umbauen, sowie ein modernes Badezimmer installieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap