

2 Zimmer & ca. 7,5 m² Terrasse



Objektnummer: 960/72291

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	90,85 €
Heizkosten:	110,90 €
USt.:	11,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

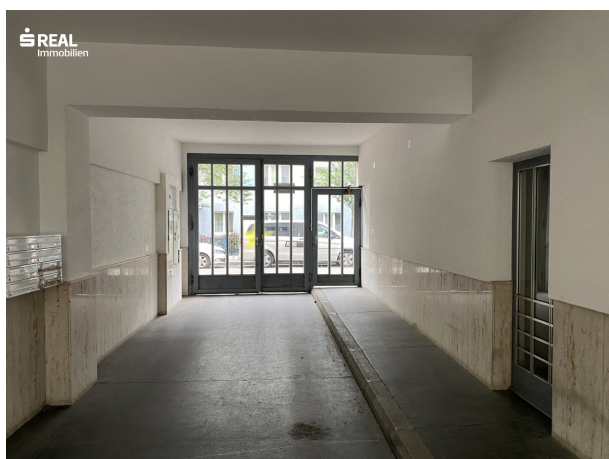


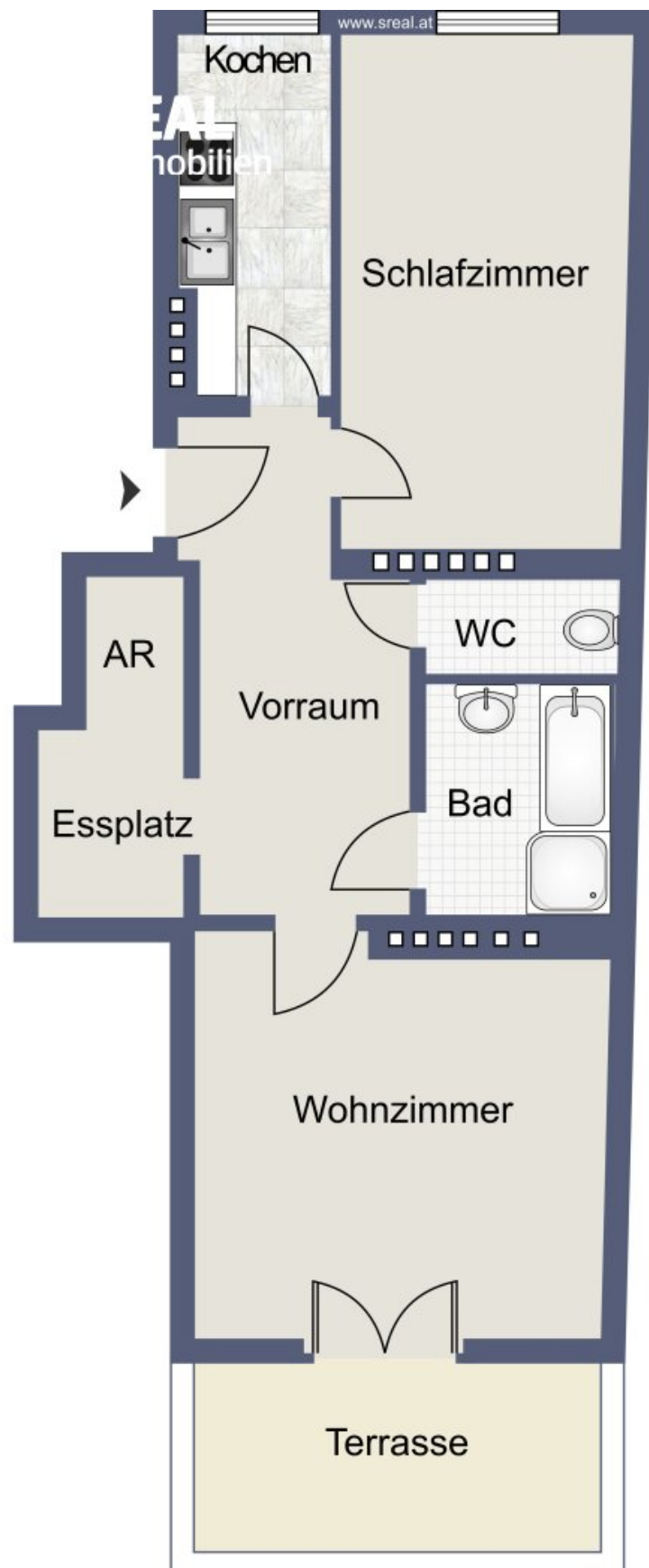
Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

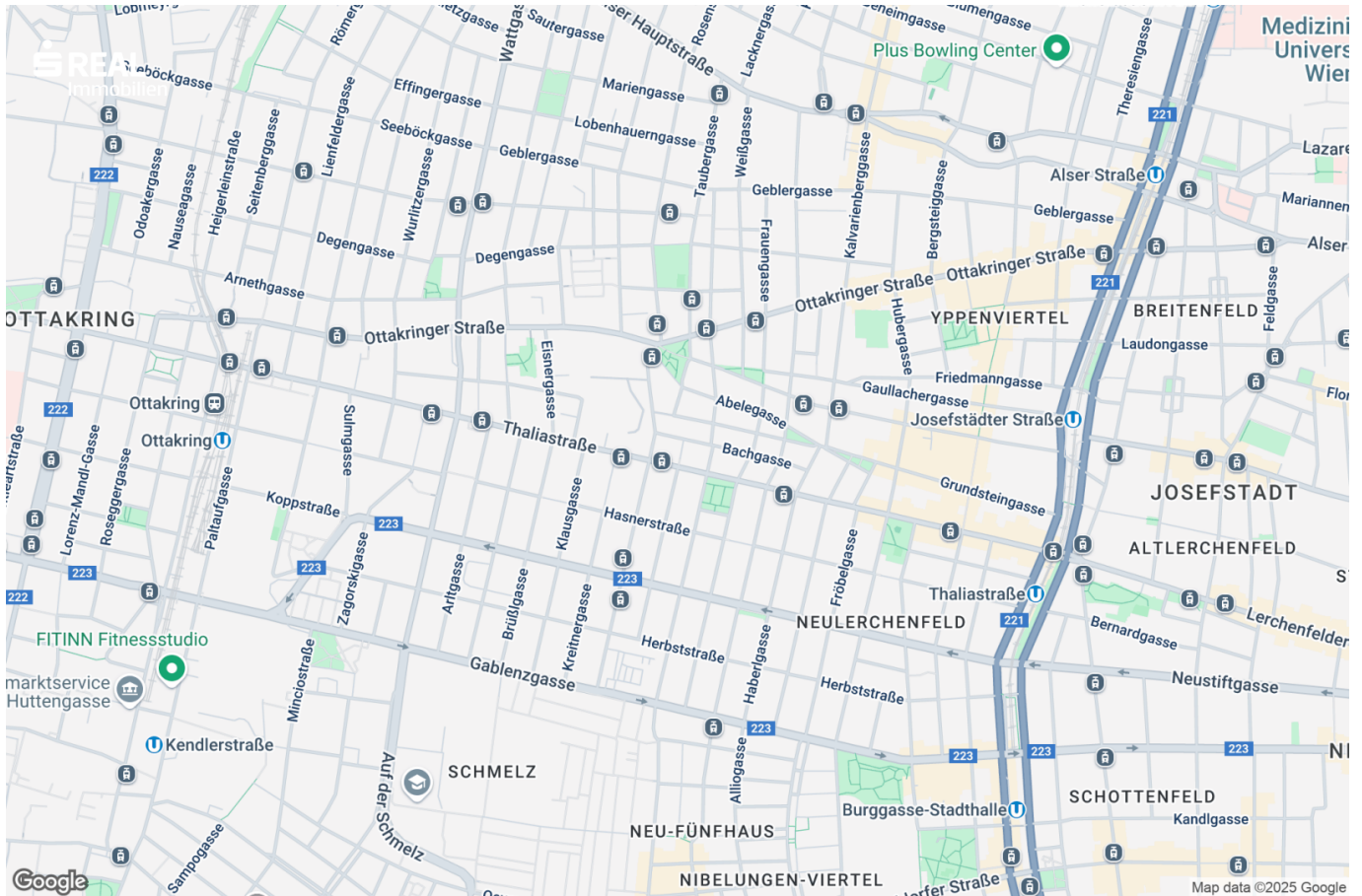








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die gepflegte Hausanlage, BJ. 1967 liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnzone mit Parkanlage zwischen Thalia und Ottakringer Straße. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet erreichbar und toller Infrastruktur, lässt die entzückende Wohngegend keine Wünsche offen.

Die gepflegte 2-Zimmer Wohnung im letzten Stock mit Lift und Terrasse bietet eine gute Raumaufteilung. Alle Räume sind über den Vorraum getrennt begehbar. Heizung und Warmwasser werden über ein Gas-Brennwertgerät im Bad versorgt. Warmwasser für Küche wird mit separaten Gas-Durchlauferhitzer aufbereitet. Ein trockenes Kellerabtei bietet viel Stauraum.

Allgemeine Räume wie Waschküche und Fahrradabstellbereich stehen den Wohnungseigentümern ebenfalls zur Verfügung.

Die Hausanlage präsentiert sich in einem guten Erhaltungszustand, daher auch die vernünftigen Betriebskosten. Zur vorhandene Rücklage in der Höhe von ca. € 49.000,- wird weiter angespart. Es sind keine Reparaturen außer der üblichen Instandhaltungen geplant.

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage. Gerne vereinbaren wir danach mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117391?accessKey=68d1>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.