

Perfekte zwei Zimmerwohnung - nahe Hütteldorf



Objektnummer: 921

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,52 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	191,24 €
Sonstige Kosten:	77,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



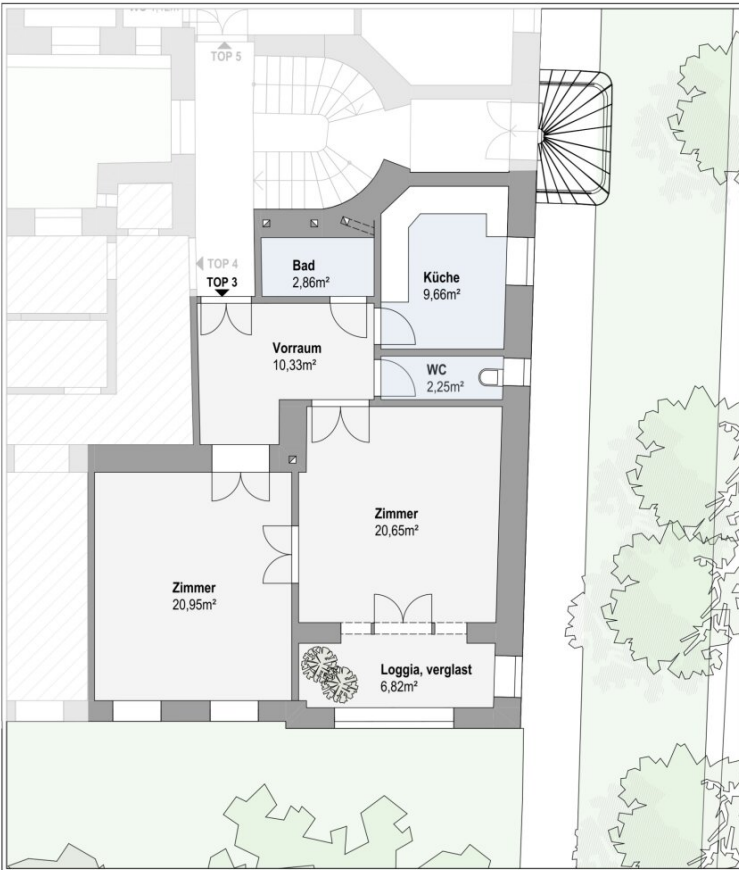
Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling









Die tatsächlichen Raum- und Wohnungsgrößen können geringfügig von der gebauten Realität abweichen.



Top 03

Hochparterre	m²
NFI. Wohnen	66,70
verglaste Loggia	6,82
	73,52
VR, Garderobe	10,33
Küche	9,66
WC	2,25
Bad	2,86
Zimmer	20,95
Zimmer	20,65
Loggia, verglast	6,82

04.02.2025

Objektbeschreibung

Die Wohnungen hat ihren klassischen Altbau-Charme erhalten - **Flügeltüren, Fischgrätparkett und Kastenfenster!** Keine Wohnung gleicht der anderen, und kein Käufer ist wie der andere. Darum wird die Wohnungen **sanierungsbedürftig** verkauft, sodass Sie die Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen umbauen können. Gerne beraten wir Sie, welche Umbauarbeiten möglich sind!

Die **top3** ist die perfekte zwei Zimmerwohnung für Singles oder Pärchen!

Die **Raumaufteilung** im Detail:

- Vorraum
- Badezimmer
- Toilette separat
- Küche
- Wohnzimmer mit Loggia (verglast)
- Schlafzimmer

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap