

2-Zimmer-Eigentumswohnung: TOP Raumaufteilung, Modernisierung notwendig



Wohnzimmer KI generi

Objektnummer: 1609/46537

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	62,94 m ²
Gesamtfläche:	75,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	162,47 €
Sonstige Kosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

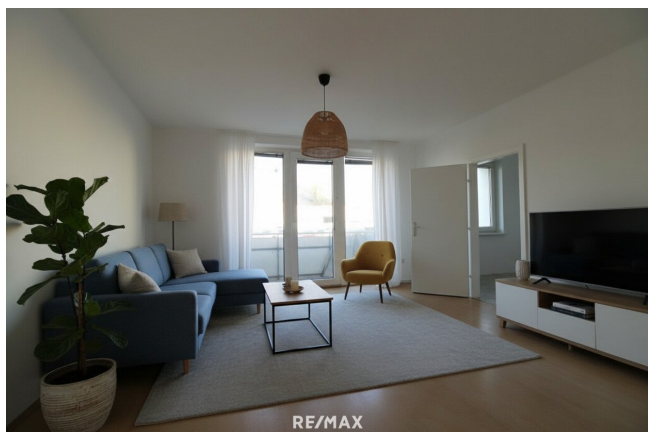
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

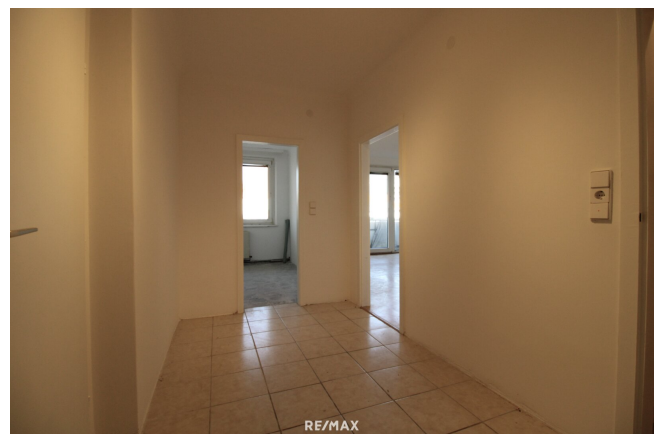
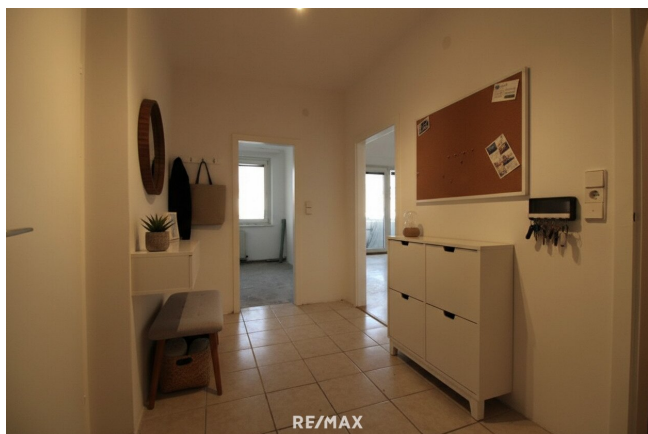
Ihr Ansprechpartner



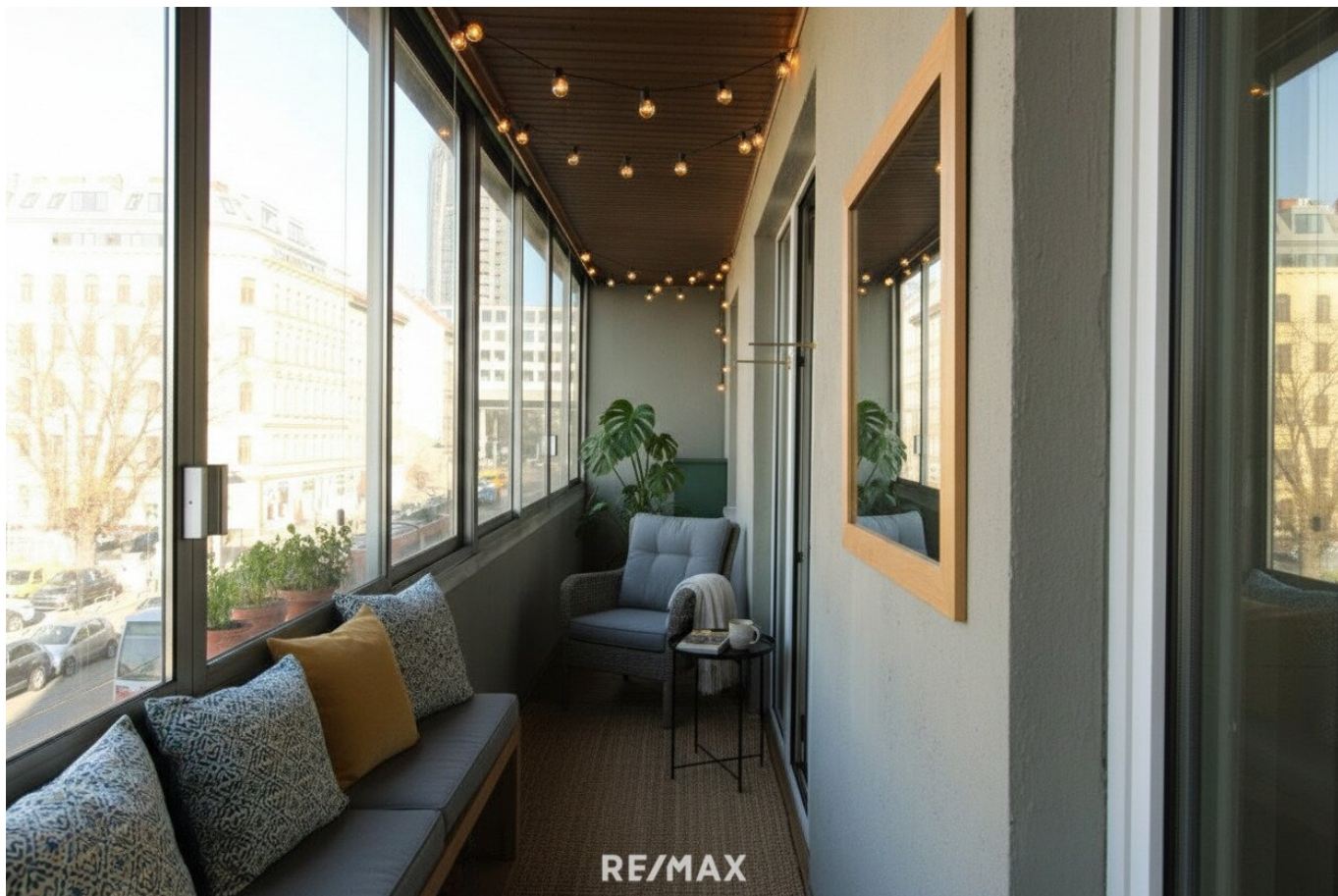
Melanie Kloster

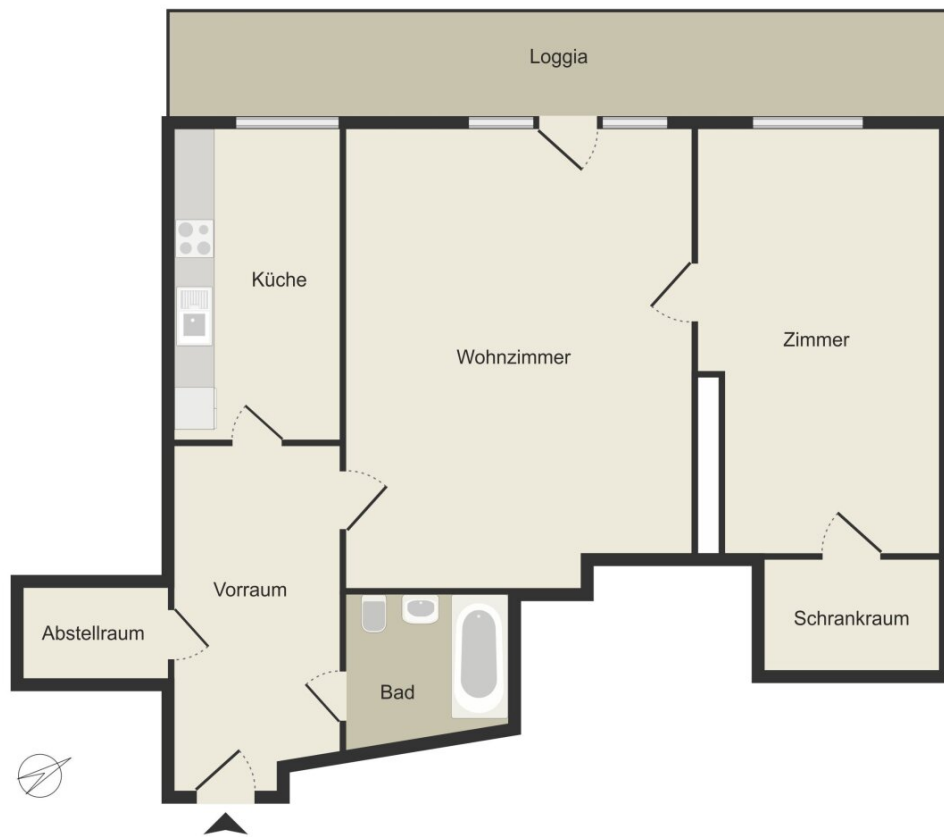
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9
1130 Wien











Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus den 1960er-Jahren und überzeugt durch ihre gut strukturierte Raumaufteilung mit zusätzlichem Stauraum. Vom zentralen Vorraum sind sämtliche Räume getrennt begehbar – Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, separate Küche sowie Badezimmer mit WC. Ein praktischer Abstellraum direkt neben dem Eingangsbereich bietet zusätzlichen Platz für Stauraum oder Haushaltsgeräte. Die Loggia erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite und ist straßenseitig ausgerichtet.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine solide Grundlage für eine individuelle Neugestaltung. Küche, Bad und Oberflächen sind zu erneuern. Durch die gute Substanz und den funktionalen Grundriss lässt sich die Einheit jedoch mit überschaubarem Aufwand an heutige Standards anpassen.

In der Wohnanlage stehen aktuell vier weitere Wohnungen zum Verkauf – in unterschiedlichen Erhaltungszuständen.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap