

**Hofruhelage: komplett generalsanierte Altbauwohnung –
zum Top-Preis!**



Objektnummer: 5998/646

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,22
Kaufpreis:	174.950,00 €
Betriebskosten:	71,25 €
USt.:	7,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

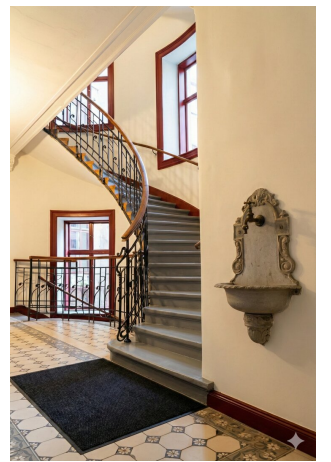
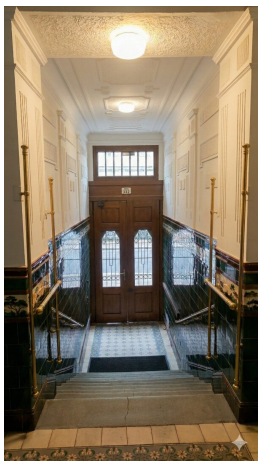


GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175





Objektbeschreibung

Schnell sein lohnt sich!

Das gegenständliche Objekt befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau, ist hofseitig ausgerichtet (Süden) und wurde gerade komplett generalsaniert.

Praktische Raumaufteilung :

- Vorraum mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Großzügiger Wohnraum mit moderner, zeitloser Einbauküche
- Schlafzimmer
- Nische für Waschmaschinenanschluß

Top Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Boden- & Wandfliesen im Badezimmer
- Hochwertige Armaturen
- Vollausgestattete neue Einbauküche mit Markengeräten
- Zukünftige Balkon-Möglichkeit

Diese entzückende Wohnung wurde gerade fertig generalsaniert.

Das Stiegenhaus wird demnächst saniert und erstrahlt anschließend in historischem Glanz.

Weiters soll in Kürze eine positive Baugenehmigung vorliegen, welche den Anbau von Balkonen ermöglicht. Preiswerte Realisierungsmöglichkeiten sind im Verbund mit weiteren Eigentümern realistisch.

Hinweis: die Fotos mit der Einrichtung sind Visualisierungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap