

## **Charmante sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in bester Lage direkt beim Türkenschanzpark (!)**



**Objektnummer: 1281**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	62,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 179,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,09 €
<b>Heizkosten:</b>	59,73 €
<b>USt.:</b>	24,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien





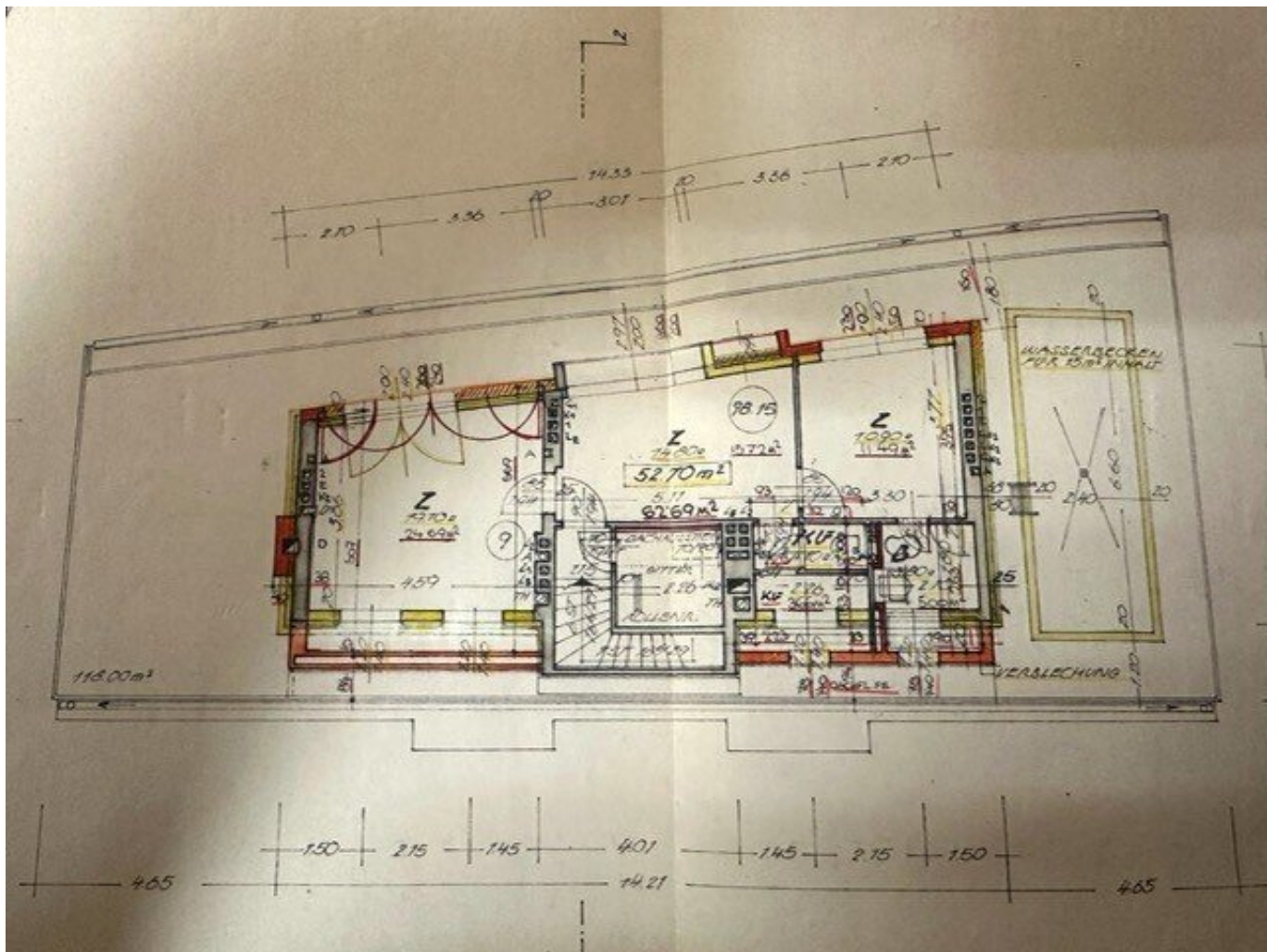




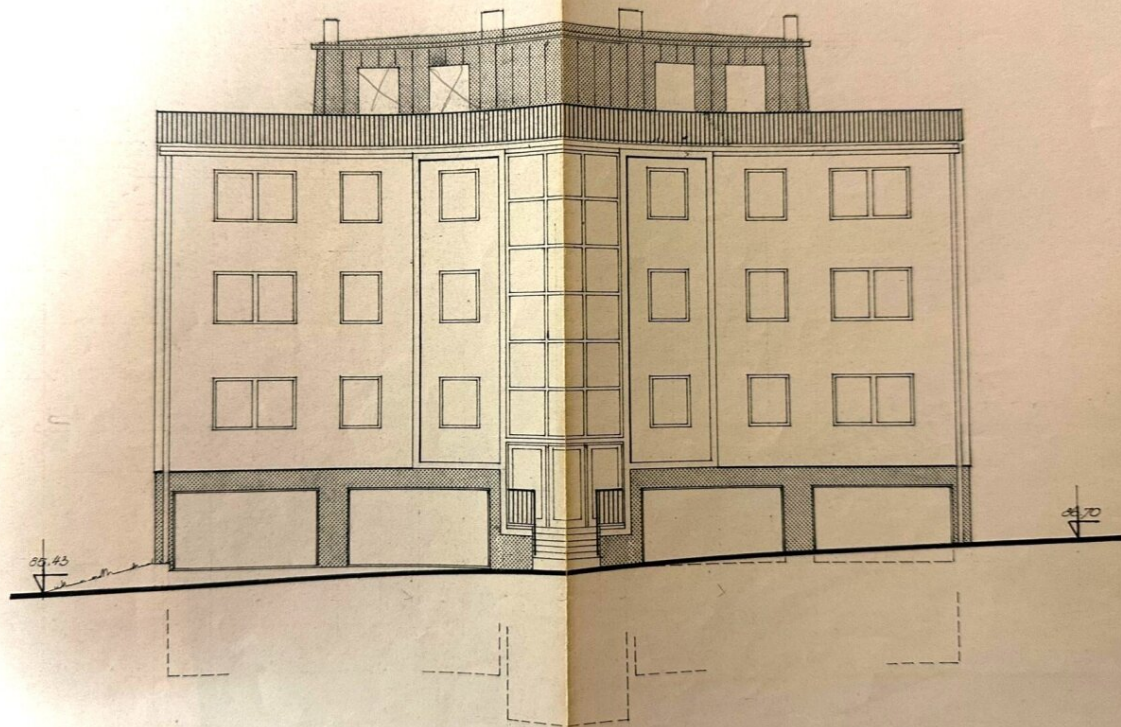




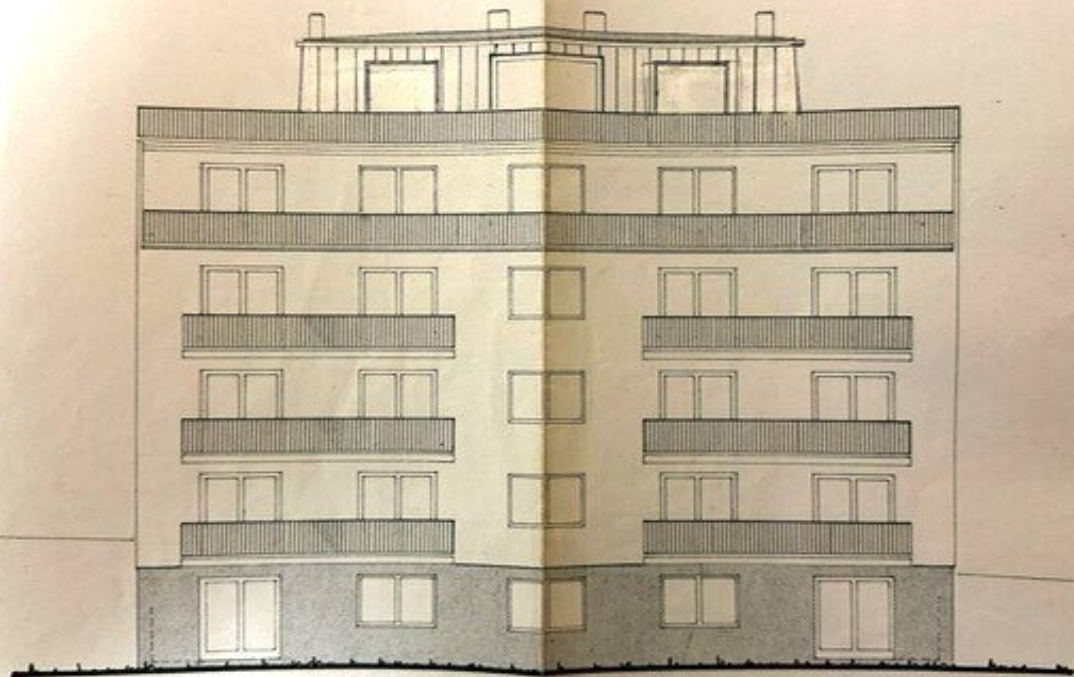




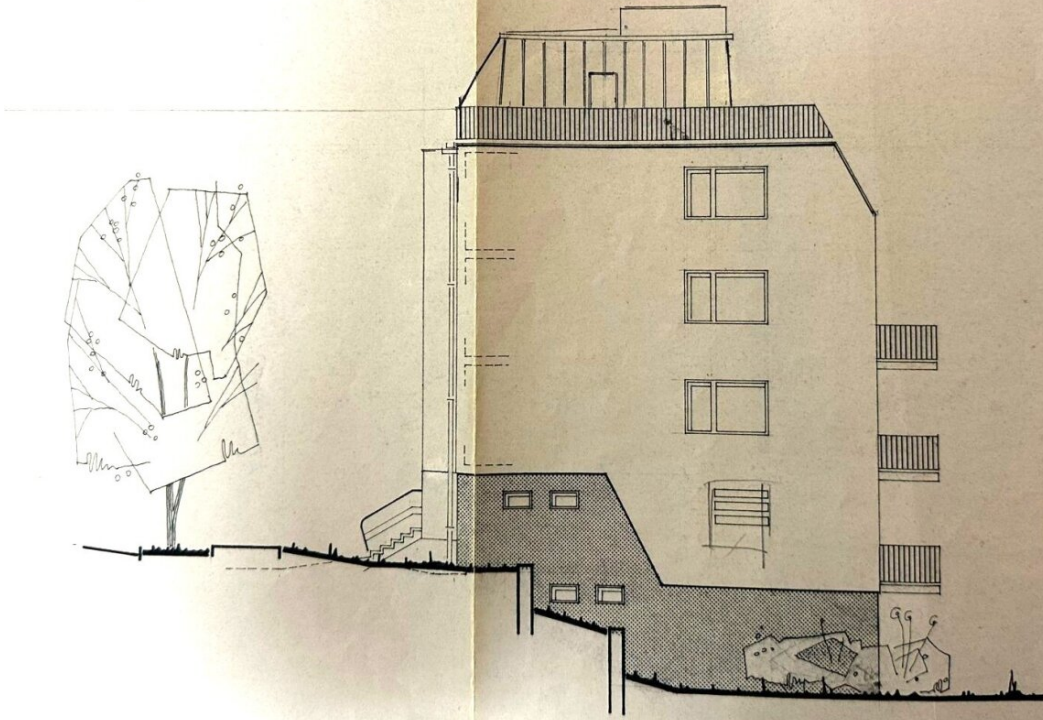
STRASSENANSICHT



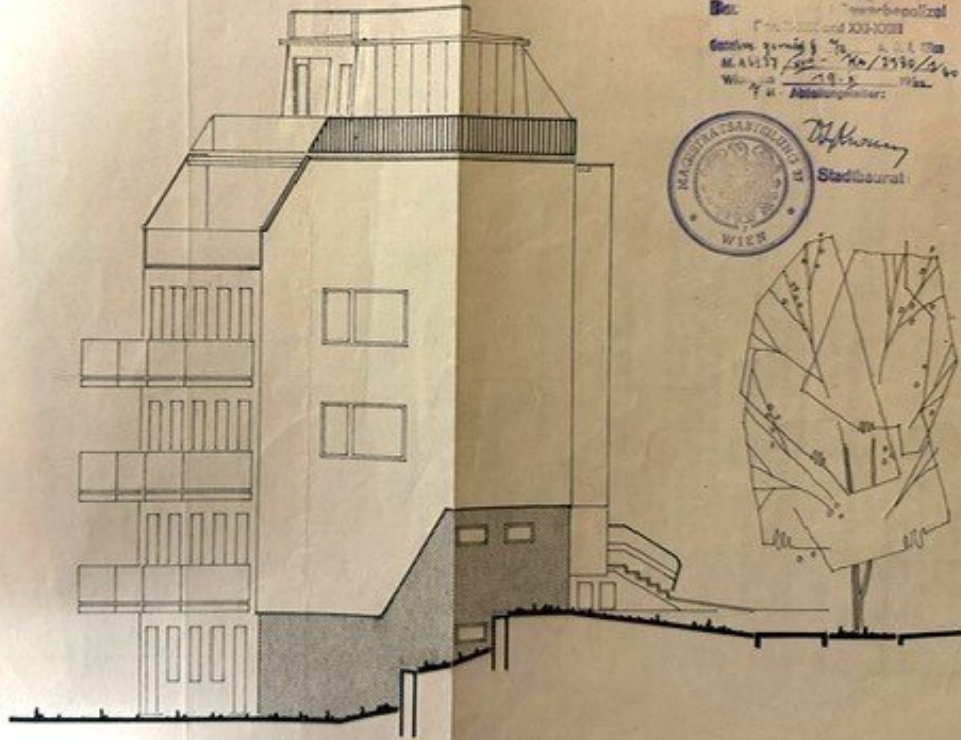
SUDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT



Magistratsabteilung 19  
Zur B. 76/100/60  
Eingelangt 31.8.60  
Beilage

Wiener Magistrat  
Magistratsabteilung 19

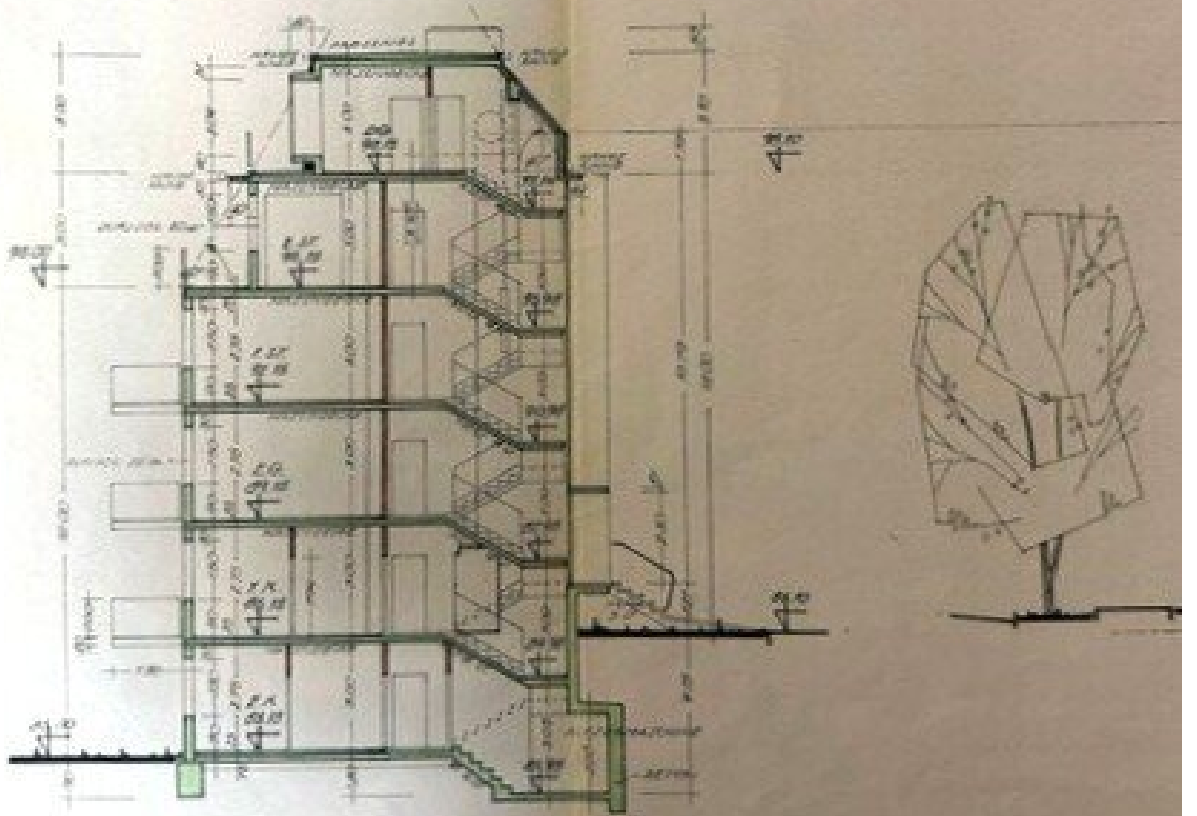
Bez. 19. Bezirk, Wien  
Telefon 302-1001

Gesch. genehmigt am 21. 8. 60  
Nr. 1296/W 60  
Wien, 19. 8. 60  
Abteilungsleiter:



Stadtsurat

SCHNITT 1-1



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **charmante, helle und ruhige Dachgeschosswohnung** in **bester Lage** in der **Peter Jordan Straße** im direkt **fußläufigen Nahbereich** beim **Türkenschanzpark** - einem der **größten und schönsten Parks von Wien**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die gegenständliche Wohnung über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** (die **Autobushaltestelle 10A** ist 2 Minuten entfernt) und über eine **gute Infrastruktur in den Nahbereichen des 18. und 19. Bezirks**.

Die in die Jahre gekommene, **sanierungsbedürftige Wohnung** befindet sich zur Zeit "**im Dornröschenschlaf**" und kann mit **überschaubarem Aufwand** renoviert und in ein **wahres Juwel** verwandelt werden.

**Die Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare und gliedert sich wie folgt:**

- Bibliothek mit Terrassenblick Richtung Türkenschanzpark
- Wohn- & Esszimmer mit Terrassenblick Richtung Türkenschanzpark
- Schlafzimmer mit Fenster Richtung Türkenschanzpark
- kleine Küche mit Einbauküche
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und WC

**Besonderes Highlight** der Wohnung ist die **große U-förmige ca. 118m<sup>2</sup> große Dachterrasse**, die die Wohnung umschließt.

Von der Terrasse aus blicken Sie entweder direkt zum **Türkenschanzpark** oder zum **schön renovierten Hauptgebäude der Universität für Bodenkultur**.

**Die Terrasse steht im Allgemeineigentum** des Hauses.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wird durch ein **Kellerabteil** und einen **Garagenparkplatz** im Haus ergänzt.

Im allgemeinen Bereich des Hauses steht eine **Waschküche** zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses Interessante Wohnungseigentumsobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap