



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149920

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289500€

Straße: Pasettistraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nicoletta Sutter

Tel: +43 664 4115229

sutter@ticon.cc

Wohnfläche: 84.32m²

Gut aufgeteilte 84,32 m2 Altbauwohnung plus 4,6m2 Balkon im 2. Liftstock (Top 30)



1200, PASETTISTRASSE 25

TOP 30: 84,32 m² Eigentumswohnung (Altbau) plus ca. 4,6m² Balkon. Im Zuge der Aufstockung (4. bis 6. OG) wurde bereits ein Balkon errichtet. Der Durchbruch (Abbruch Mauerbank, Einbau Balkontüre) wird noch vom Verkäufer hergestellt!

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist wie folgt aufgeteilt:

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküche
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafkabinett
- 1 Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC mit Handwaschbecken
- 1 Vorzimmer und 1 Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem leicht sanierungsbedürftige Zustand.

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus (saniert).

Des weiteren wurde eine Gaszentralheizung (mittels Anlagencontracting) eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Hauszentralanlage anzuschließen. Diese Kosten sind im Kaufpreis inkludiert. Details lt. Engie-Wärmeliefervertrag.

Lage:

Die Infrastruktur rund um PAS25 ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Bustationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hochstädtplatz: Straßenbahnlinien 2, 5, 30, 31 und 33

Friedrich Engels Platz: Busstation 5A, 11A, 11B, N8

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <75m Apotheke <275m Klinik <350m Krankenhaus <675m Kinder &
Schulen
Schule <175m Kindergarten <250m Universität <275m Höhere Schule
<975m Nahversorgung
Supermarkt <150m Bäckerei <25m Einkaufszentrum
<350m Sonstige
Geldautomat <350m Bank <175m Post <350m Polizei
<275m Verkehr
Bus <200m U-Bahn <425m Straßenbahn <225m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <950m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.32m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 108.2m²

fgeewert: 2.23m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289500€

Nebenkosten: 206.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicoletta

Nachname: Sutter

Tel.: +43 664 4115229

E-Mail: sutter@ticon.cc