



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 58747

erstellt am : 01.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 448000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 121m²

Grundfläche: 550m²

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1230 WIEN - Ruhige Altbau-Villenetage in renoviertem Zweifamilienhaus mit Garten!



1230 WIEN - Altbau-Villenetage in renoviertem Zweifamilienhaus mit Garten!

Hier dürfen wir Ihnen eine schöne Altbau-Villen-Etage in ruhiger Lage, nahe dem Riverside und dem Liesinger Bahnhof zum Kauf anbieten. Das Gebäude befindet sich auf einem rund 550 m² großen Eckgrundstück, wurde 1914 errichtet und besteht im Wesentlichen aus KG, EG, OG und Dachboden, wobei lediglich zwei Wohneinheiten vorhanden sind, die durch eine

Benützungsregelung den jeweiligen Eigentümern ausschließlich zugeteilt sind.

Die Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt auf dieser Ebene über einen Vorraum, drei Zimmer, Küche, Bad, Toilette und einen Abstellraum. Über eine Treppe (einziger Zugang zum Dachboden) gelangt man auf den Dachboden der Liegenschaft, in dem sich zwei weitere Räume befinden. Insgesamt besteht die Wohnung daher aus fünf einzelnen Räumen. Der restliche Dachboden ist nicht ausgebaut. Beheizt wird mit einer autonomen Gasetagenheizung. Zum weiteren Wohnungsumfang gehört eine ausschließlich dieser Wohnung zugeteilte, ebene Grünfläche mit rund 113 m², ein Kfz-Abstellplatz mit rund 13 m² sowie drei Räume im Keller, mit insgesamt rund 29 m². Weiters gibt es im Garten Allgemeinflächen, z.B. zum Trocknen von Wäsche. Die Fassade des Gebäudes wurde vor einigen Jahren thermisch saniert und auch das Dach wurde bereits komplett erneuert. Die Internorm-Fenster sind zweifach verglast und haben alle innenliegenden Sonnenschutz. Das Gebäude steht unter Eigenverwaltung, die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ? 200,-

Zumal der vorliegende Energieausweis vor der thermischen Sanierung des Gebäude stammt, ist dieser nicht mehr aussagekräftig. Die Wohnung wird bis auf einige Fahrnisse, die noch von den Verkäufern benötigt werden, möbliert übergeben.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 550m²

Wohnfläche: 121m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 448000€

Nebenkosten: 181.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at