



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150221

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße: Pasettistraße

1200 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Nicoletta Sutter

Tel: +43 664 4115229

sutter@ticon.cc

Wohnfläche: 49.48m<sup>2</sup>

### **Sanierungsbedürftig: Zimmer Küche Kabinett mit Duschbad in gepflegtem Altbau**



Diese Eigentumswohnung mit ca. 49,48m<sup>2</sup> liegt ostseitig ausgerichtet im 2. Liftstock.

Sie verfügt über ein straßenseitiges Wohnzimmer Richtung Osten mit begehbaren Garderobe/Abstellraum, eine Küche mit Küchenzeile und Waschmaschinenanschluss, die groß genug ist auch für einen kleinen Esstisch.

Ein Duschbad mit WC und Fenster, ein geräumiges Vorzimmer und ein hofseitiges Schlafkabinett (westseitig) mit Blick in eine kleine Baumkrone. Die Wohnung kann gut quer gelüftet werden.

Verkehrsgünstig und unweit der Donau.

Der Sanierungsumfang: jedenfalls Anschluss an die Hauszentralheizung, ausmalen und die teilweise sehr schlichten Böden verbessern.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Nachbarwohnung ebenfalls frei ist, diese einen Balkon hat und in wirklich gutem Zustand ist!

Raufaufteilung der Wohnung Top 36:

1 Wohnzimmer mit begehbare Garderobe

1 Schlafkabinett

1 kleines Duschbad mit WC und Fenster

1 eingerichtete Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch

1 Vorzimmer

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Ferner wurde eine neue Gaszentralheizung für das Haus errichtet. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung, sich an diese Zentralheizung (Anlagencontracting) anzuschließen.

Hausbetriebskosten ? 158,73 inkl. Rücklagen für Haus und Lift

Für Besichtigungstermine rufen Sie bitte: 0664 411 522 9 Fr. Sutter

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

Lage:

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millennium Tower, das Brigitta Einkaufszentrum, usw. Sehr gute Möglichkeit für Freizeitaktivitäten bei der nahen Donau!

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

Friedrich Engels Platz: Busstation 5A, 11A, 11B, N8 nahe U-Bahnstation ist die U6

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

&lt;75mApotheke &lt;275mKlinik &lt;350mKrankenhaus &lt;675mKinder &

SchulenSchule &lt;175mKindergarten &lt;250mUniversität &lt;275mHöhere Schule  
&lt;975mNahversorgungSupermarkt &lt;150mBäckerei &lt;25mEinkaufszentrum  
&lt;350mSonstigeGeldautomat &lt;350mBank &lt;175mPost &lt;350mPolizei  
&lt;275mVerkehrBus &lt;200mU-Bahn &lt;425mStraßenbahn &lt;225mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;950mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 49.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 108.2m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.23m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 126.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicoletta

Nachname: Sutter

Tel.: +43 664 4115229

E-Mail: sutter@ticon.cc