



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4902

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 71.17m<sup>2</sup>

## Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung mit Loggia nahe Höchstädtplatz!



Zum Verkauf gelangt diese knapp 71m<sup>2</sup> große (inkl. Loggia), gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit rund 12m<sup>2</sup> großer Loggia im Herzen des 20. Bezirks. Sie liegt im 3. Liftstock eines im Jahr 1965 errichteten Hauses. Die Wohnung ist in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand. Das Zentrum der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer - hier befindet sich auch der Ausgang auf die weitläufige Loggia. Angrenzend an das Wohnzimmer ist das Schlafzimmer zu finden. Das verflieste Badezimmer wurde mit einer Badewanne versehen. Der Küchenraum, der praktische Abstellraum sowie die separate Toilette komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem

WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- ca. 11m<sup>2</sup> große Loggia
- Küchenraum
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette?????

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 71.17m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 102m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 128.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo