

Inserat ID: 149295

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219000€

Straße: Pasettistraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nicoletta Sutter

Tel: +43 664 4115229

sutter@ticon.cc

Wohnfläche: 54.88m²

Besonderheit! Charmante Altbauwohnung mit Balkon westseitig!



Die helle und freundliche Eigentumswohnung - zum Teil mit weitem Blick in die Schottenaustraße - liegt westseitig ausgerichtet im 2. Liftstock und verfügt über einen Balkon mit 7 m². Das gute Wohnklima eines Altbaus hat hier die Seltenheit von einem Balkon. Gelegen in einem gepflegten Haus, welches vor etwas mehr als drei Jahren saniert wurde.

Im Zuge der Aufstockung (4, bis 6. OG) wurde bereits ein Balkon errichtet. Der Durchbruch (Abbruch Mauerbank, Einbau Balkontüre) wird noch vom Verkäufer noch hergestellt!

Der Sanierungsumfang: Anschluss an die Hauszentralheizung.

Die Lage ist mit dem Auto und öffentlich ausgesprochen verkehrsgünstig , U 6, Straßenbahnlinien 2, 31 und 33, ferner in guter Infrastruktur, alle Supermärkte in der Nähe

Und für Freizeitaktivitäten nur ein paar Minuten zu Fuß zur Donau und zur Donauinsel!

Raufaufteilung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und einer Toilette

1 separate Toilette (der große Luxus der Wohnung ist die zweite Toilette)

1 eingerichtete, sehr gepflegte Küche mit allen Geräten

1 geräumiges Vorzimmer

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.

Kaufpreis ? 219.000,--

Hausbetriebskosten ? 179,53 inkl. Rücklage

Wohnungsfläche 54,88, Balkongröße 7m²

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 <75mApotheke <275mKlinik <350mKrankenhaus <675mKinder &
Schulen
Schule <175mKindergarten <250mUniversität <275mHöhere Schule
<975mNahversorgung
Supermarkt <150mBäckerei <25mEinkaufszentrum
<350mSonstige
Geldautomat <350mBank <175mPost <350mPolizei
<275mVerkehr
Bus <200mU-Bahn <425mStraßenbahn <225mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <950mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.88m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108.2m²

fgeewert: 2.23m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219000€

Nebenkosten: 140.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicoletta

Nachname: Sutter

Tel.: +43 664 4115229

E-Mail: sutter@ticon.cc