Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149921

erstellt am : 11.05.2025

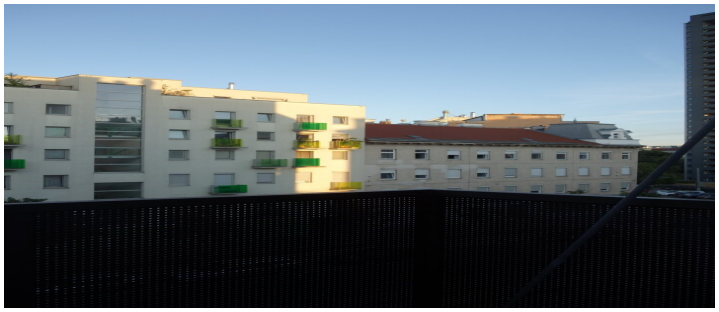
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:229500€
Straße: Pasettistraße
1200 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nicoletta Sutter
Tel: +43 664 4115229
sutter@ticon.cc

Wohnfläche: 60.6m²

Besondere Gelegenheit: Etwas abgewohnte, gut aufgeteilte Altbauwohnung mit 2 Balkonen!



Die leicht sanierungsbedürftige Eigentumswohnung (Top 44) liegt im 3. Liftstock und verfügt straßenseitig über 2 Balkone. Verkehrsgünstig und unweit der Donau gelegen. Die Balkone wurden im Zuge des Dachbodenausbaus errichtet. Die Durchbrüche müssen noch gemacht werde.

Raufaufteilung:

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Kabinett oder begehbare Garderobe

1 kleines Duschbad mit Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss

1 separate Toilette mit Handwaschbecken

1 eingerichtete Küche mit ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch

1 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 Hauszentralheizung anzuschließen.

Kaufpreis ? 229.500,--
Hausbetriebskosten ? 181,19 inkl. Rücklagen

Allgemeine Teile:

Im Zuge der Aufstockung 2021 wurde ein neuer Lift eingebaut, die Fassaden und das Stiegenhaus saniert. Des Weiteren wurde im Haus eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Es besteht seitens des Käufers die Verpflichtung sich an diese Zentralanlage (Anlagencontracting) anzuschließen.

Lage:

Sehr gute Infrastruktur um das Haus! Es befinden sich in unmittelbarer Nähe der Höchstädtplatz, der Friedrich Engels Platz sowie der Millenium 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 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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum

<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <250mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.6m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 108.2m²

fgeewert: 2.23m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229500€

Nebenkosten: 155.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicoletta

Nachname: Sutter

Tel:: +43 664 4115229

E-Mail: sutter@ticon.cc