

Wien

2 - Zimmer Altbauwohnung mit Grünblick

Objektnummer: 20223440129



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 289.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61,6 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20223440129	Kaufpreis	289.500 EUR
Wohnfläche	ca. 61,6 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3 % + 20 % USt
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1896		

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	D

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer Altbau-Wohnung in einem ausgesprochen gepflegten Haus in prominenter Lage in 1160 Wien. Die nach Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich direkt am Musilplatz und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, einen Blick ins Grüne in zentraler Lage zu erwerben. Im 1. Stock, des 1897 erbauten Hauses, betreten Sie barrierefrei vis-a-vis des Liftausganges das Objekt. Wie aus dem Grundriss ersichtlich, besticht die Wohnung durch eine praktische Gliederung in zwei fast ident große Räume, Küche und Bad. Die Zimmer zeichnen sich durch die klassisch hohen Decken (330 cm) und die Doppelflügel Fenster, die viel Licht in die Räume lassen aus. Die Wohnräume befinden sich in einem sehr guten Zustand, Küche und Bad bedürfen einer Adaptierung nach Ihren Vorstellungen. Als Relikt aus alten Zeiten verfügt die Wohnung über ein Gang-WC, welches, allein dem Objekt zugeordnet ist. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2015 umgehend saniert. Dies beinhaltet eine komplette thermische Sanierung, Austausch der Fenster, Fassadensanierung, Erneuerung der Steigleitungen und des Stiegenhauses. Dem Objekt ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Die Betriebskosten belaufen sich auf: 164,51 € Infrastruktur: U-Bahn: Ottakring U3 Straßenbahnlinie: 10, 44, 46 Buslinie: 45A 46A, 46B, 48A Schnellbah: S45 Lage: Direkt am Musilplatz - Parkanlage mit Kinderspielplatz, Outdoor - Trainingsplatz Ausreichend öffentliche Parkplatzmöglichkeiten direkt vor der Tür. In unmittelbarer Nachbarschaft der Klinik Ottakring - Wilhelminenspital. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Es befinden sich in der Nähe mehrere Schulen, Kindergärten, Fachärztinnen und Einzelhändler.

Objektnummer: 20223440129 - 1160 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com