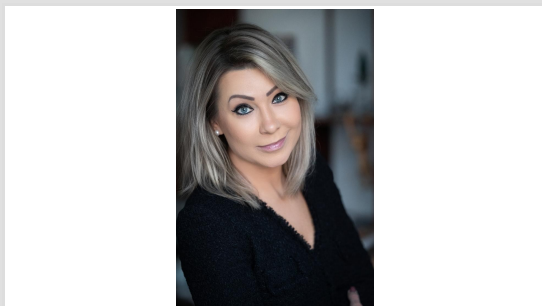


KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1212**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1200 Wien, Brigittenau**
Kaufpreis: **€ 440.000,-**
Wohnfläche: **ca. 70,01 m²**
Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

GENERALSANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG DIREKT BEIM HANNOVERMARKT

Zum Verkauf steht eine generalsanierte 3-Zimmer Wohnung im 20. Bezirk Wiens, direkt beim Hannovermarkt.

Die Wohnung wurde im Mai 2022 komplett saniert. Sie befindet sich im 1. Stock eines Hauses mit Lift, aus dem Jahre 1955.

Die ca. 70 m2 Wohnungsfläche verteilen sich folgendermaßen:

- Vorzimmer
- WC
- Badezimmer mit Massagedusche, Waschbecken, Spiegel, Gasterme, Handtuchtrockner
- Separate Küche, komplett ausgestattet
- Schlafzimmer 1
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 2

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 2 m2 großer Kellerabteil.

Heizungsart: Gasetagenheizung

Ausstattung: Bad, WC, Küche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage vom 20. Bezirk, direkt am Hannovermarkt. Dementsprechend ist die komplette Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten, etc.) in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie bei einer gemeinsamen Besichtigung!

Weitere Informationen übermitteln wir Ihnen gerne nach Anfrage.

Kaufpreis:	€ 440.000,-
Betriebskosten:	€ 172,-
Reparaturfonds:	€ 88,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 70,01 m ²
Kellerfläche:	2 m ²

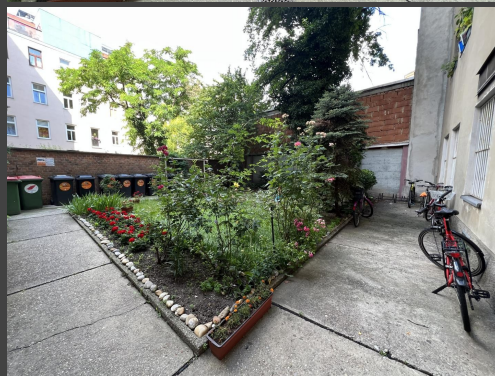
beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
HWB:	109.7 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	2.83
Klasse FGEE:	E

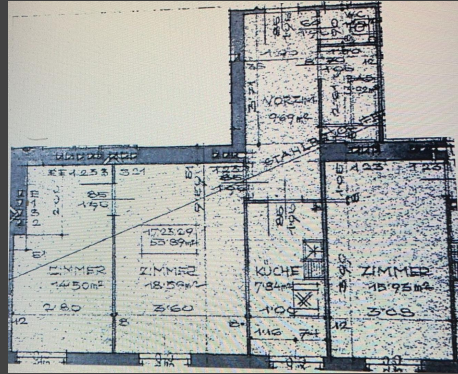
Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Neubau











IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ, Stadt		
Telefon *		
E-Mail *		