

8. Bezirk: Helle, sonnige und sehr ruhige Stilaltbauwohnung mit 2 französischen Balkonen



Sanierte Altbauwohnung mit 76,33 m² (2,5 Zimmer) im 8. Bezirk - Innenhoflage:

- 1 Vorraum mit Terrakottaboden
- 1 Küche mit Terrakottaboden
- 1 WC mit Terrakottaboden
- 1 Wohnzimmer mit Holzboden und französischem Balkon
- 1 kleiner Flur mit Zugang zu:
 - 1 Bad mit Dusche und Badewanne gefliest
 - 1 Kabinett mit Holzboden
 - 1 Schlafzimmer mit Holzboden und französischem Balkon
 - 1 verschließbarer Abstellraum (2 m²) auf dem Gang
 - 2 verschließbare Kellerabteile

Ausrichtung der Wohnung Süd – Nord
hohe Vollholztüren, 2 klassische französische Balkone mit Balkontüren
(vorbereitet zur Einreichung einer Balkon-Errichtung)

Energieausweis vorhanden, Energieklasse D

Baujahr 1890 Jahrhundertwendehaus, parifiziert

Fahrradabstellplätze im Innenhof

Sanierung 2004:
neue Fenster, Böden (Holz und Terrakotta),
neue Therme und Gasetagenheizung, Heizkörper,
extra Kamin saniert - Anschluss für Schwedenofen möglich
(Rauchfangkehrer-Befund liegt vor)
neue Stromleitungen

2020 Dachbodenausbau mit Lifterrichtung für alle frei zugänglich, neue Elektrik und Steigleitungen, Stiegenhäuser-Sanierung, Fertigstellung 2021

Monatliche BK € 305,- (inkl. Reparaturfonds € 105,-)
Reparaturfonds-Höhe € 90.800,- Stand 03/19

Maklergebühren: 3% + 20% MwSt.

Kontakt, Infos & Besichtigungstermine:
HAUS&HEIM Renovierungs- und Vermittlungs-GmbH
Frau Rosemarie Klieber
Mobiltelefon: 0664 4957836
E-Mail: klieber@hausundheim.at
www.hausundheim.at



Verkaufspreis: 389.637,- Euro

Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien, welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Wir benötigen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite per E-Mail, dass Sie unsere Dienstleistungen (wie die Zusendung eines detaillierten Exposés mit Namhaftmachung der genauen Adresse oder einen Besichtigungstermin) in Anspruch nehmen möchten.

Sobald wir diese Aufforderung von Ihnen haben, übersenden wir Ihnen gerne sämtliche Informationen zu diesem Objekt.