

1190 Wien | Wohnung | Objektnummer: 3072

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung nahe Oberdöbling, 56m², perfekte Anbindung



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6609994999

office@brehm.at

Sanierungsbedürftige 2 -Zimmer Wohnung nahe Oberdöbling, 56m², perfekte Anbindung



Lage

Das Haus liegt nahe dem Rudolfinerhaus im 19ten Bezirk. Mehrere Parks sind in naher Umgebung gelegen.

Beschreibung

WOHNUNG

Die 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche mit einer Wohnfläche von **56 m²** befindet sich im **2. Stock ohne Lift**.

RAUMAUFTeilUNG:

Vom Vorzimmer aus sind das Wohnzimmer, die Küche, das Schlafzimmer, das WC und der Abstellraum begehbar. Nur das Badezimmer mit Fenster, Waschbecken und Badewanne ist vom Schlafzimmer aus begehbar, sonst sind alle Räume vom Vorzimmer aus begehbar. Das Wohnzimmer und die Küche sind Nord-Ost ausgerichtet. Das Schlafzimmer und das Bad ist Süd- Ost ausgerichtet.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:


Die Wohnung befindet sich in einem guten aber modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnung wurde bis vor kurzem noch bewohnt. Die Ausstattung (Heizung Elektrik etc.) ist aber nicht mehr am Stand der Technik.

LAGE IM DETAIL

Eine ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben in unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Billa 5 Gehminuten entfernt), Cafés, Restaurants sowie ein Postamt, mehrere Schulen und ein Drogeriemarkt für den täglichen Bedarf. **Durch die Nähe zur Obkircher Gasse** sowie der Sieveringer Straße ist

eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben. Die nächste Haltestelle der Straßenbahnlinie 38 und die S-Bahnstation Oberdöbling sind in unmittelbarer Nähe. Daher ist eine sehr gute direkte Verbindung zum Schottentor (Rathaus, Hauptuniversität Wien, Burgtheater, etc.) gegeben. (Fahrzeit ca. 20 min.)

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Zimmer:	2	Heizung:	Heizofen
Bäder:	1	Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
WCs:	1	Zustand:	sanierungsbedürftig
Abstellräume:	1	Baujahr:	1956
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.01.2020
		HWB:	 113 kWh/m ² a

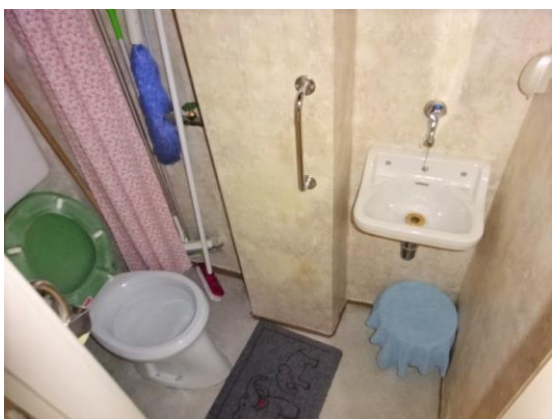
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
WCs:	Toilette	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Weitere Fotos





geförderter Wiederaufbau



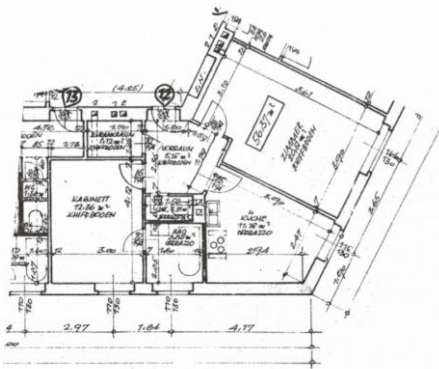
Ausblick Wohnzimmer II



Ausblick Wohnzimmer I



Stiegeingang Stiege I



Aussicht Kabinett

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	500 m
Klinik	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Straßenbahn / Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m
Geldautomat	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

