



# Hoch oben mit Loggia! 3-Zimmerwohnung zum Renovieren!

Objektnr. 2104/2080, Wien 20., Brigittenau

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **77,76 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2080**

Kaufpreis: **254.500 EUR**

## Hoch oben mit Loggia! 3-Zimmerwohnung zum Renovieren!

Zum Verkauf gelangt eine ca. 77,76m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung mit großzügiger, östlich ausgerichteter und verglaster Loggia. Die Immobilie ist im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus gelegen. Vom Vorraum betritt man das Wohnzimmer, die Küche, einen kleinen Abstellraum, sowie die separate Toilette mit Handwaschbecken. Durch das Wohnzimmer gelangt man zu den zwei weiteren Zimmern und dem Badezimmer. Vor den beiden separat zu begehenden, kleineren Zimmern befindet sich noch ein Schrankraum mit genügend Stauraum. Mit einigen Renovierungsarbeiten lässt sich wieder eine schöne und große 3-Zimmerwohnung herstellen. Das Haus verfügt über eine Waschküche und einem Fahrradabstellplatz. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im Hof der Anlage sind noch PKW-Abstellplätze zu erwerben.

**Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

### Aufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Schrankraum
- Küche
- Abstellraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken

### Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen

- Gegensprechanlage
- TV/Kabelanschluss

**Infrastruktur:**

Auf der nahegelegenen Dresdner Straße und Jägerstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein gutes Gastronomieangebot. Schulen und Kindergärten sind in naher Umgebung gut erreichbar.

**Verkehrsanbindung:**

- U-Bahn (U6)
- Straßenbahn (2)
- Bus (5A,37A)
- Schnellbahn (S1,S2,S3,S7)

Wir weisen darauf hin, dass Kanal- sowie Kaltwasserabgaben in den angeführten Betriebskosten nicht enthalten sind und gesondert abgerechnet werden.

**Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

## Factsheet

<b>Geschoss</b>	<b>6</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>liegt vor</b>
<b>HWB</b>	<b>47</b>
<b>HWB-Klasse</b>	<b>B</b>
<b>Zimmeranzahl</b>	<b>3</b>
<b>Heizung</b>	<b>Gas, Hauszentralheizung</b>
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	<b>164.64 EUR</b>
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	<b>181.1 EUR</b>
<b>Provision</b>	<b>3.0% plus 20.0% USt.</b>



**Peter Petrik**

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 921

 E-Mail: peter.petrik@wpb-makler.com