



# Beim Mortarapark - renovierungsbedürftige 2- Zimmerwohnung im Altbau!

Objektnr. 2104/2088, Wien 20., Brigittenau

Schlafzimmer: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **75,75 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2088**

Kaufpreis: **250.000 EUR**

## Beim Mortaraplatz - renovierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung im Altbau!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine rund 77 m<sup>2</sup> große, renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit 3 Zimmern, in unmittelbarer Nähe des Mortaraparks.

Im 3. Liftstock gelegen, bietet diese Wohnung mit einer Raumhöhe von ca. 3m viel Potential um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.

Über den großzügigen Vorraum gelangt man in die Toilette, die Küche und das angeschlossene Bad.

Die Küche hat eine direkte Verbindung in das angrenzende Wohnzimmer. Vom kleinen Mittelzimmer hat man Zugang in das Schlafzimmer mit Schrankraum.

Das Haus, ursprünglich errichtet 1915, hat eine glatte Fassade, ein gepflegtes Stiegenhaus, verfügt über einen Aufzug und auch das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut.

### Aufteilung:

- Vorraum
- Toilette
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschtisch
- Wohnzimmer
- Mittelzimmer
- Schlafzimmer
- Garderobenraum

### Ausstattung:

- Böden zu erneuern

- Nassräume verflies
- Kunststofffenster
- Gasetagenheizung

**Infrastruktur:**

- U-Bahnlinie: U6
- Straßenbahnlinie: 2
- Schnellbahnlinie: S1, S2, S3, S4, S7
- Buslinie: 5A, 11A, 11B, 37A

In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Bars befinden sich in der Nähe.

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>3</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>liegt vor</b>
<b>HWB</b>	<b>98</b>
<b>HWB-Klasse</b>	<b>D</b>
<b>fGEE</b>	<b>2.13</b>
<b>fGEE-Klasse</b>	<b>D</b>
<b>Zimmeranzahl</b>	<b>3</b>
<b>Heizung</b>	<b>Gas, Gasetagenheizung</b>
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	<b>159.05 EUR</b>
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	<b>174.96 EUR</b>
<b>Provision</b>	<b>7.500,- plus 20.0% USt.</b>



**Elisabeth Tengg**

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 618

 E-Mail: elisabeth.tengg@wpb-makler.com